



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 575 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ann-Kristin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 088	753 528
Sum inntekter		860 088	753 528
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 350	10 350
Annen driftskostnad	2,3,4	520 243	425 844
Sum kostnader		551 613	457 214
Driftsresultat		308 475	296 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 409	928
Sum finanskostnader		360 490	213 374
Netto finans		-357 081	-212 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 606	83 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 475	296 314
Årsresultat	5	-48 606	83 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 615 059	2 625 409
Sum varige driftsmidler		2 615 059	2 625 409
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	65 670	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 670	0
Sum anleggsmidler		2 680 729	2 625 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 033	20 484
Sum fordringer		32 033	20 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 660	485 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 660	485 923
Sum omløpsmidler		356 693	506 407
SUM EIENDELER		3 037 421	3 131 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 667 979	-4 619 373
Sum opptjent egenkapital	8	-4 666 778	-4 618 173
Sum egenkapital		-4 666 779	-4 618 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		65 670	0
Sum avsetninger for forpliktelser		65 670	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 310 375	7 436 450
Øvrig langsiktig gjeld	10	301 480	301 480
Sum annen langsiktig gjeld		7 611 855	7 737 930
Sum langsiktig gjeld		7 611 855	7 737 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 205	5 391
Annen kortsiktig gjeld		11 470	6 667
Sum kortsiktig gjeld		26 675	12 058
Sum gjeld		7 704 200	7 749 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 037 421	3 131 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 611 855	7 737 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578417

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 575 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ann-Kristin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	860 088	753 528
Sum inntekter		860 088	753 528
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	10 350	10 350
Annen driftskostnad	2,3,4	520 243	425 844
Sum kostnader		551 613	457 214
Driftsresultat		308 475	296 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 409	928
Sum finanskostnader		360 490	213 374
Netto finans		-357 081	-212 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 606	83 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 475	296 314
Årsresultat	5	-48 606	83 868



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 615 059	2 625 409
Sum varige driftsmidler		2 615 059	2 625 409
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	65 670	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 670	0
Sum anleggsmidler		2 680 729	2 625 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 033	20 484
Sum fordringer		32 033	20 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 660	485 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 660	485 923
Sum omløpsmidler		356 693	506 407
SUM EIENDELER		3 037 421	3 131 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 667 979	-4 619 373
Sum opptjent egenkapital	8	-4 666 778	-4 618 173
Sum egenkapital		-4 666 779	-4 618 173



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		65 670	0
Sum avsetninger for forpliktelses		65 670	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 310 375	7 436 450
Øvrig langsiktig gjeld	10	301 480	301 480
Sum annen langsiktig gjeld		7 611 855	7 737 930
Sum langsiktig gjeld		7 611 855	7 737 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 205	5 391
Annen kortsiktig gjeld		11 470	6 667
Sum kortsiktig gjeld		26 675	12 058
Sum gjeld		7 704 200	7 749 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 037 421	3 131 815
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 611 855	7 737 930



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023 Elgveien II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	759 720	642 648
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		83 952	79 920
Innbetaling for renhold		16 416	30 960
Sum inntekter		860 088	753 528
Kostnader			
Styrehonorar		20 000	20 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		86 908	78 575
Forretningsførerhonorar		37 134	35 364
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		697	697
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020
Vedlikehold/ utbedring	2	23 226	22 681
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		65 670	0
Forsikringer	3	44 852	41 959
Kommunale avgifter		139 398	122 357
Eiendomsskatt		56 868	52 992
Energi, strøm		6 681	7 655
Renhold v/ byrå		16 261	24 816
Andre driftsutgifter	4	40 075	36 388
Avskrivninger	6	10 350	10 350
Sum driftskostnader		551 613	457 214
Driftsresultat		308 475	296 314
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 409	928
Rentekostnader		360 490	213 374
Res. av finansposter		-357 081	-212 446
Resultat før skattekostnad		-48 606	83 868
Årsresultat	5	-48 606	83 868
Totalresultat		-48 606	83 868



Balanse 2023 Elgveien II Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	2 367 502	2 367 502
Tomt og andre grunnarealer	6	229 444	229 444
Faste tekniske installasjoner	6	18 113	28 463
Øremerkede midler	7	65 670	0
Sum anleggsmidler		2 680 729	2 625 409
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		32 033	20 484
Sum fordringer		32 033	20 484
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		324 660	485 923
Sum omløpsmidler		356 693	506 407
Sum eiendeler		3 037 421	3 131 815



Balanse 2023 Elgveien II Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-4 619 373	-4 703 241
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		-48 606	83 868
Sum egenkapital	8	-4 666 778	-4 618 173
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		65 670	0
Sum avsetninger til forpliktelser		65 670	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	7 310 375	7 436 450
Borettssinnskudd	10	301 480	301 480
Sum langsiktig gjeld		7 611 855	7 737 930
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		8 928	6 667
Leverandørgjeld		15 205	5 391
Påløpte renter		2 542	0
Sum kortsiktig gjeld		26 675	12 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 037 421	3 131 815
Pantestillelser	11	7 611 855	7 737 930

Narvik 19.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Ann-Kristin Holm
Styreleder

Rolf Arne Nordstrøm
Styremedlem

Kjell Elvheim
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opplyst.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3600 Felleskostnader	759 720	642 648
Sum	-759 720	-642 648

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	1 334	10 064
6642 Vedlikehold tak	0	6 367
6643 Vedlikehold rør	11 704	6 250
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	10 188	0
Sum	23 226	22 681

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	44 206	41 393
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	646	566
Sum	44 852	41 959



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6612 Snørydding/gressklipping mv	27 449	23 693
6613 Lyskilder	602	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	4 745	5 075
7720 Kontingent OMT BBL	4 800	4 800
7770 Bankgebyrer	2 479	2 785
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	35
Sum	40 075	36 388

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning	Kjøp av parkeringsplassa	Etabl. parkeringsplasse	Kjøp av tomt	Vifter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 367 502	73 098	31 500	124 846	103 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 367 502	73 098	31 500	124 846	103 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	85 388
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 367 502	73 098	31 500	124 846	18 113
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 350
Anskaffelsesår :	1975	2009	2010	2007	2015
Antatt levetid i år :					10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvare byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	65 670	0
Sum	65 670	0



NOTER

Note 8 - Sum egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-4 619 373	-4 703 241
Andelskapital	1 200	1 200
Årets resultat	-48 606	83 868
Sum egenkapital pr 31.12.	-4 666 778	-4 618 173

Egenkapitalen er negativ, og dette skyldes store gjennomførte vedlikeholdsoppgaver som er finansiert med låneopptak.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiert 2 lån
Låne nummer:	45202265565
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.05.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 601 367
Lånesaldo 01.01:	7 436 450
Avdrag i perioden:	126 075
Lånesaldo 31.12:	7 310 375
Saldo 5 år frem i tid:	6 687 568

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202265565	4	717 755	2 871 020
	4	689 349	2 757 396
	2	455 498	910 996
	2	385 483	770 966

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	301 480	301 480
Sum	301 480	301 480

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



NOTER

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 611 855	7 737 930
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 615 059	2 625 409



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	494 349	2 829 844
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-48 606	83 868
Tilbakeføring av avskrivninger	10 350	10 350
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	65 670	0
Opptak av langsiktige lån	0	7 601 367
Nedbetaling langsiktig gjeld	-126 075	-10 031 080
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-65 670	0
B Årets endring disponible midler	-164 331	-2 335 495
C Disponible midler 31.12	330 018	494 349
Omløpsmidler	356 693	506 407
- Kortsiktig gjeld	26 675	12 058
Disponible midler	330 018	494 349
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	65 670	0

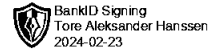


Resultat og balanse med noter for Elgveien II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elgveien II Borettslag

Styreleder	Ann-Kristin Holm (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kjell Elvheim (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Rolf Arne Nordstrøm (sign.)	19.02.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-02-23

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Elgveien II Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Elgveien II Borettslag* som viser et underskudd på kr. 48 606,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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

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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 23. februar 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert