



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Bjørn Morisbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 204 964	15 552 377
Annen driftsinntekt		586 788	797 268
Sum inntekter		16 791 752	16 349 645
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 346 511	1 346 544
Avskrivning på varige driftsmidler	5	312 866	308 570
Annen driftskostnad	1	11 986 699	13 588 632
Sum kostnader		13 646 076	15 243 746
Driftsresultat		3 145 676	1 105 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 379	45 158
Sum finansinntekter		38 379	45 158
Annen rentekostnad		848 430	1 046 811
Annen finanskostnad			50 961
Sum finanskostnader		848 430	1 097 772
Netto finans		-810 051	-1 052 614
Ordinært resultat før skattekostnad		2 335 624	53 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 335 624	53 284
Årsresultat		2 335 624	53 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 335 624	53 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 335 624	53 284
Sum overføringer og disponeringer		2 335 624	53 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5,6	188 515 261	188 421 769
Maskiner og anlegg	3,5	1 439 443	1 187 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	38 385	59 122
Sum varige driftsmidler		189 993 089	189 668 888
Sum anleggsmidler		189 993 089	189 668 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	257 010	1 311 473
Andre kortsiktige fordringer	2	468 187	860 554
Sum fordringer		725 198	2 172 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 667 367	17 921 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 667 367	17 921 412
Sum omløpsmidler		21 392 564	20 093 440
SUM EIENDELER		211 385 653	209 762 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 111 928	14 776 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		17 111 928	14 776 303
Sum egenkapital		17 111 928	14 776 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 545 644	15 210 144
Langsiktig konserngjeld	3	37 689 332	37 962 360
Øvrig langsiktig gjeld	4	140 677 990	135 887 441
Sum annen langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
Sum langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 366 002	2 784 931
Skyldig offentlige avgifter		47 846	58 160
Annen kortsiktig gjeld		946 911	3 082 988
Sum kortsiktig gjeld		2 360 759	5 926 080
Sum gjeld		194 273 726	194 986 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 385 653	209 762 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 837813

Enheten

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

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: Ole Bjørn Morisbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 965 038 906
ELDRES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 204 964	15 552 377
Annen driftsinntekt		586 788	797 268
Sum inntekter		16 791 752	16 349 645
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 346 511	1 346 544
Avskrivning på varige driftsmidler	5	312 866	308 570
Annen driftskostnad	1	11 986 699	13 588 632
Sum kostnader		13 646 076	15 243 746
Driftsresultat		3 145 676	1 105 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 379	45 158
Sum finansinntekter		38 379	45 158
Annen rentekostnad		848 430	1 046 811
Annen finanskostnad			50 961
Sum finanskostnader		848 430	1 097 772
Netto finans		-810 051	-1 052 614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 335 624	53 284
Årsresultat		2 335 624	53 284
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 335 624	53 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 335 624	53 284
Sum overføringer og disponeringer		2 335 624	53 284



Organisasjonsnr: 965 038 906
ELDRES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5,6	188 515 261	188 421 769
Maskiner og anlegg	3,5	1 439 443	1 187 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	38 385	59 122
Sum varige driftsmidler		189 993 089	189 668 888

Sum anleggsmidler		189 993 089	189 668 888
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	257 010	1 311 473
Andre kortsiktige fordringer	2	468 187	860 554
Sum fordringer		725 198	2 172 027

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	20 667 367	17 921 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 667 367	17 921 412

Sum omløpsmidler		21 392 564	20 093 440
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		211 385 653	209 762 328
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	17 111 928	14 776 303
Sum opptjent egenkapital		17 111 928	14 776 303

Sum egenkapital		17 111 928	14 776 303
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	13 545 644	15 210 144
Langsiktig konserngjeld	3	37 689 332	37 962 360
Øvrig langsiktig gjeld	4	140 677 990	135 887 441
Sum annen langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
Sum langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 366 002	2 784 931
Skyldig offentlige avgifter		47 846	58 160
Annen kortsiktig gjeld		946 911	3 082 988
Sum kortsiktig gjeld		2 360 759	5 926 080
Sum gjeld		194 273 726	194 986 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 385 653	209 762 328



Organisasjonsnr: 965 038 906
ELDRES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Eldres Borettslag**

Organisasjonsnr. 965038906

Utarbeidet av:

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



Eldres Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 204 964	15 552 377
Annen driftsinntekt		586 788	797 268
Sum driftsinntekter		16 791 752	16 349 645
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 346 511	1 346 544
Avskrivning på varige driftsmidler	5	312 866	308 570
Annen driftskostnad	1	11 986 699	13 588 632
Sum driftskostnader		13 646 076	15 243 746
DRIFTSRESULTAT		3 145 676	1 105 898
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		38 379	45 158
Sum finansinntekter		38 379	45 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		848 430	1 046 811
Annen finanskostnad		0	50 961
Sum finanskostnader		848 430	1 097 772
NETTO FINANSPOSTER		(810 051)	(1 052 614)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 335 624	53 284
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 335 624	53 284
ÅRSRESULTAT		2 335 624	53 284
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	2 335 624	53 284
SUM OVERF. OG DISP.		2 335 624	53 284



Eldres Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5,6	188 515 261	188 421 769
Maskiner og anlegg	3,5	1 439 443	1 187 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	38 385	59 122
Sum varige driftsmidler		189 993 089	189 668 888
SUM ANLEGGSMIDLER		189 993 089	189 668 888
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	2	257 010	1 311 473
Andre kortsiktige fordringer	2	468 187	860 555
Sum fordringer		725 198	2 172 027
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 667 367	17 921 412
SUM OMLØPSMIDLER		21 392 564	20 093 440
SUM EIENDELER		211 385 653	209 762 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 111 928	14 776 303
Sum opptjent egenkapital		17 111 928	14 776 303
SUM EGENKAPITAL		17 111 928	14 776 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 545 644	15 210 144
Langsiktig gjeld til Rana Kommune	3	37 689 332	37 962 360
Øvrig langsiktig gjeld	4	140 677 990	135 887 441
Sum annen langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
SUM LANGSIKTIG GJELD		191 912 966	189 059 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 366 002	2 784 931
Skyldig offentlige avgifter		47 846	58 160
Annen kortsiktig gjeld		946 911	3 082 988
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 360 759	5 926 080
SUM GJELD		194 273 726	194 986 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 385 653	209 762 328

MO I RANA, 7.juni 2022

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

Årsregnskap for Eldres Borettslag

Organisasjonsnr. 965038906



Eldres Borettslag

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 207 881	1 325 224
Arbeidsgiveravgift	65 023	54 796
Pensjonskostnader	77 246	58 795
Andre lønnsrelaterte ytelser	-3 638	-92 270
Totalt	1 346 511	1 346 544

Antall sysselsatte årsverk: 2,75

Ytelser til ledende personer:	I år	I fjor
Styrehonorar kostnadsført	4 226	4 226
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	60 145	59 800

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

Det er utbetalt kr 1 067 779 i forvaltningshonorar til Rana Kommune.

Note 2 - 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	257 010	1 311 473

Utestående fordringer

Forskuddsbetalte kostnader	250 526	708 012
Til gode kompensasjonsoppgger	217 661	152 542
kundefordringer	257 010	1 311 473
	<u>725 197</u>	<u>2 172 027</u>



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret som pant:

Lån Husbanken	6 665 371
Kommunekreditt Norge AS	6 880 273
Rana kommune	37 689 332
Den bokført verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden er:	
Bygninger/tekniske installasjoner	189 385 427
Andre anleggsmidler	607 662
	<u>189 993 089</u>

Langsiktig gjeld

Adresse	rente %	Gjeld pr. 31.12.2020	Betalte Avdrag	Gjeld pr. 31.12.2021	Gjeld som forfaller senere enn fem år
VASA/BRENÅSV, GRUBHEI	1,985	-388 803	-388 803		
JERNVEIEN, STORFORSHEI	1,985	-176 382	-58 329	-118 053	
SVALBARDGATA 2,GRUBHEI	1,985	-2 617 346	-348 850	-2 268 496	-779 104
GAMMELVN. 1,YTTEREN	1,887	-4 805 648	-526 826	-4 278 822	-1 776 592
Rana Kommune Selfors	1,29	-24 766 764	0	-24 860 256	-13 660 256
Rana kommune Hauknes	1,29	-13 195 597	-366 520	-12 829 076	-11 269 505
Kommunekreditt Norge AS	2,05	-7 221 965	-341 692	-6 880 273	-5 171 813
		-53 172 504	-2 031 020	-51 234 976	-32 657 270



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Leieboerinnskudd

LEIEBOERINNSKUDD

Adresse	Antall leiligheter	Sum opprinnelige innskudd	Sum innbet.innskudd
KIRKEGATA 14, MO	24	3 840 000	8 151 768
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	3 500 000	5 049 520
VINKELN, YTTEREN	5	650 000	2 078 420
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	640 000	1 941 451
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	640 000	1 243 748
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	6 650 000	10 785 147
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	8 256 000	10 373 794
HEGGVEIEN 7, MJØLAN	24	10 440 000	11 990 936
NYGATA 111, HAUKNES	27	29 350 000	37 455 952
SELFORSVEIEN 71	32	51 200 000	51 607 254
	184	115 166 000	140 677 990



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 5 - Anleggsmidler/avskrivninger

Maskiner og anleg Driftsløsøre inv

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 212 271	234 431	3 446 702
+ Tilgang	543 575	0	543 575
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 755 846	234 431	3 990 277
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 024 274	175 309	2 199 582
+ Ordinære avskrivninger	292 129	20 737	312 866
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 316 403	196 046	2 512 448
Balanseført verdi pr 31/12	1 439 443	38 385	1 477 828
Prosentatsats for ord. avskr.	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
FINGERDÅLSVEI, 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	64 860 ,00256
	184		188 515 261,00



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold kr 1 922 397
- Forefallende vedlikehold kr 303 951
- Vedlikehold ifbm salg kr 834 795

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

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 45 544 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 43 353.

Note 8 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	0	0	14 776 303	14 776 303
#+Fra årets resultat			2 335 624	2 335 624
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	0	0	17 111 928	17 111 928



Eldres Borettslag

Noter 2021

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 0101	14 167 360	7 468 703
Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 335 624	53 284
Opptak av langsiktig lån	93 492	24 766 764
Anskaffelse/avskr. av driftsmidler	-324 201	-24 609 919
Avdrag på langsiktige lån	-2 031 020	-1 978 699
Endring i borettsinnskudd	4 790 549	8 467 227
Årets endring disponible midler	4 864 444	6 698 657
Disponible midler pr 3112	19 031 804	14 167 360
Omløpsmidler	22 010 962	20 093 440
Kortsiktig gjeld	-2 979 157	-5 926 080
Disponible midler	19 031 805	14 167 360



Til generalforsamlingen i Eldres borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eldres borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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>.

Mo i Rana, 13. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Eriksen, Silja	BANKID_MOBILE	2022-06-13 23:02

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 2021
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	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 204 964	15 552 377
Annen driftsinntekt		586 788	797 268
Sum driftsinntekter		16 791 752	16 349 645
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 346 511	1 346 544
Avskrivning på varige driftsmidler	5	312 866	308 570
Annen driftskostnad	1	11 986 699	13 588 632
Sum driftskostnader		13 646 076	15 243 746
DRIFTSRESULTAT		3 145 676	1 105 898
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		38 379	45 158
Sum finansinntekter		38 379	45 158
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		848 430	1 046 811
Annen finanskostnad		0	50 961
Sum finanskostnader		848 430	1 097 772
NETTO FINANSPOSTER		(810 051)	(1 052 614)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 335 624	53 284
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		2 335 624	53 284
ARSRESULTAT		2 335 624	53 284
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	2 335 624	53 284
SUM OVERF. OG DISP.		2 335 624	53 284



Eldres Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5,6	188 515 261	188 421 769
Maskiner og anlegg	3,5	1 439 443	1 187 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	38 385	59 122
Sum varige driftsmidler		189 993 089	189 668 888
SUM ANLEGGSMIDLER		189 993 089	189 668 888
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	2	257 010	1 311 473
Andre kortsiktige fordringer	2	468 187	860 555
Sum fordringer		725 198	2 172 027
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	20 667 367	17 921 412
SUM OMLØPSMIDLER		21 392 564	20 093 440
SUM EIENDELER		211 385 653	209 762 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 111 928	14 776 303
Sum opptjent egenkapital		17 111 928	14 776 303
SUM EGENKAPITAL		17 111 928	14 776 303
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 545 644	15 210 144
Langsiktig gjeld til Rana Kommune	3	37 689 332	37 962 360
Øvrig langsiktig gjeld	4	140 677 990	135 887 441
Sum annen langsiktig gjeld		191 912 966	189 059 945
SUM LANGSIKTIG GJELD		191 912 966	189 059 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 366 002	2 784 931
Skyldig offentlige avgifter		47 846	58 160
Annen kortsiktig gjeld		946 911	3 082 988
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 360 759	5 926 080
SUM GJELD		194 273 726	194 986 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 385 653	209 762 328

MO I RANA, 7. juni 2022

Gerd Jakobsen

Jorun Iglum

Sandra Thomassen

Ole Bjørn Morisbak

Styreleder

Nestleder

Styremedlem

Forretningsfører

Årsregnskap for Eldres Borettslag

Organisasjonsnr. 965038906



Eldres Borettslag

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 207 881	1 325 224
Arbeidsgiveravgift	65 023	54 796
Pensjonskostnader	77 246	58 795
Andre lønnsrelaterte ytelser	-3 638	-92 270
Totalt	1 346 511	1 346 544

Antall sysselsatte årsverk: 2,75

Ytelser til ledende personer:	I år	I fjor
Styrehonorar kostnadsført	4 226	4 226
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	60 145	59 800

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

Det er utbetalt kr 1 067 779 i forvaltningshonorar til Rana Kommune.

Note 2 - 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	257 010	1 311 473

Utestående fordringer

Forskuddsbetalte kostnader	250 526	708 012
Til gode kompensasjonsoppgaver	217 661	152 542
kundefordringer	257 010	1 311 473
	<u>725 197</u>	<u>2 172 027</u>



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret som pant:

Lån Husbanken	6 665 371
Kommunekreditt Norge AS	6 880 273
Rana kommune	37 689 332
Den bokført verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden er:	
Bygninger/tekniske installasjoner	189 385 427
Andre anleggsmidler	607 662
	<u>189 993 089</u>

Langsiktig gjeld

Adresse	rente %	Gjeld pr. 31.12.2020	Betalte Avdrag	Gjeld pr. 31.12.2021	Gjeld som forfalle senere enn fem å
VASA/BRENÅSV, GRUBHEI	1,985	-388 803	-388 803	-	
JERNVEIEN, STORFORSHEI	1,985	-176 382	-58 329	-118 053	
SVALBARDGATA 2,GRUBHEI	1,985	-2 617 346	-348 850	-2 268 496	-779 100
GAMMELVN. 1,YTTEREN	1,887	-4 805 648	-526 826	-4 278 822	-1 776 590
Rana Kommune Selfors	1,29	-24 766 764	0	-24 860 256	-13 660 250
Rana kommune Hauknes	1,29	-13 195 597	-366 520	-12 829 076	-11 269 500
Kommunekreditt Norge AS	2,05	-7 221 965	-341 692	-6 880 273	-5 171 810
		<u>-53 172 504</u>	<u>-2 031 020</u>	<u>-51 234 976</u>	<u>-32 657 270</u>



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Leieboerinnskudd

LEIEBOERINNSKUDD

Adresse	Antall leiligheter	Sum opprinnelige innskudd	Sum innbet.innskudd
KIRKEGATA 14, MO	24	3 840 000	8 151 768
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	3 500 000	5 049 520
VINKELN, YTTEREN	5	650 000	2 078 420
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	640 000	1 941 451
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	640 000	1 243 748
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	6 650 000	10 785 147
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	8 256 000	10 373 794
HEGGVEIEN 7, MJØLAN	24	10 440 000	11 990 936
NYGATA 111, HAUKNES	27	29 350 000	37 455 952
SELFORSVEIEN 71	32	51 200 000	51 607 254
	184	115 166 000	140 677 990



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 5 - Anleggsmidler/avskrivninger

Maskiner og anleg Driftsløsøre inv

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 212 271	234 431	3 446 702
+ Tilgang	543 575	0	543 575
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 755 846	234 431	3 990 277
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 024 274	175 309	2 199 582
+ Ordinære avskrivninger	292 129	20 737	312 866
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 316 403	196 046	2 512 448
Balanseført verdi pr 31/12	1 439 443	38 385	1 477 828
Prosentats for ord. avskr.	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
VINKELN, 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	64 860 ,00256
	184		188 515 261,00



Eldres Borettslag

Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold	kr 1 922 397
- Forefallende vedlikehold	kr 303 951
- Vedlikehold ifbm salg	kr 834 795

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

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 45 544 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 43 353.

Note 8 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	0	0	14 776 303	14 776 303
#+Fra årets resultat			2 335 624	2 335 624
#-Til årets resultat			0	0
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	0	0	17 111 928	17 111 928



Eldres Borettslag

Noter 2021

Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 0101	14 167 360	7 468 703
Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 335 624	53 284
Opptak av langsiktig lån	93 492	24 766 764
Anskaffelse/avskr. av driftsmidler	-324 201	-24 609 919
Avdrag på langsiktige lån	-2 031 020	-1 978 699
Endring i borettsinnskudd	4 790 549	8 467 227
Årets endring disponible midler	4 864 444	6 698 657
Disponible midler pr 3112	19 031 804	14 167 360
Omløpsmidler	22 010 962	20 093 440
Kortsiktig gjeld	-2 979 157	-5 926 080
Disponible midler	19 031 805	14 167 360