



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 835 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERIKS VÄG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
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: Erlend Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 556	298 597
Sum inntekter		276 556	298 597
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	196 078	192 834
Sum kostnader		196 077	192 833
Driftsresultat		80 479	105 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	280
Sum finansinntekter		27	280
Annen rentekostnad		110 742	134 725
Sum finanskostnader		110 742	134 725
Netto finans		-110 714	-134 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 237	-28 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 237	-28 682
Årsresultat		-30 236	-28 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 236	-28 682
Sum overføringer og disponeringer		-30 236	-28 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	11 422 213	11 422 213
Sum varige driftsmidler		11 422 213	11 422 213
Sum anleggsmidler		11 422 213	11 422 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 942	34 995
Sum fordringer		37 942	34 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 984	130 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 984	130 005
Sum omløpsmidler		130 926	165 000
SUM EIENDELER		11 553 139	11 587 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 678	64 914
Sum opptjent egenkapital		34 678	64 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	64 678	94 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	4 560 000	4 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 840 000	6 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 939	35 004
Annen kortsiktig gjeld		51 522	57 296
Sum kortsiktig gjeld		88 461	92 299
Sum gjeld		11 488 461	11 492 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 553 139	11 587 213
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	11 400 000	11 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239431

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 835 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERIKS VÅG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
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: Erlend Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 997 835 980
ERIKS VÅG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 556	298 597
Sum inntekter		276 556	298 597
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	196 078	192 834
Sum kostnader		196 077	192 833
Driftsresultat		80 479	105 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	280
Sum finansinntekter		27	280
Annen rentekostnad		110 742	134 725
Sum finanskostnader		110 742	134 725
Netto finans		-110 714	-134 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 237	-28 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 237	-28 682
Årsresultat		-30 236	-28 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 236	-28 682
Sum overføringer og disponeringer		-30 236	-28 682



Organisasjonsnr: 997 835 980
ERIKS VÅG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	11 422 213	11 422 213
Sum varige driftsmidler		11 422 213	11 422 213
Sum anleggsmidler		11 422 213	11 422 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 942	34 995
Sum fordringer		37 942	34 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 984	130 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 984	130 005
Sum omløpsmidler		130 926	165 000
SUM EIENDELER		11 553 139	11 587 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 678	64 914
Sum opptjent egenkapital		34 678	64 914
Sum egenkapital	6	64 678	94 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	4 560 000	4 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 840 000	6 840 000



Sum annen langsiktig gjeld	11 400 000	11 400 000
Sum langsiktig gjeld	11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 939	35 004
Annen kortsiktig gjeld	51 522	57 296
Sum kortsiktig gjeld	88 461	92 299
Sum gjeld	11 488 461	11 492 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 553 139	11 587 213
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 11 400 000	11 400 000



Organisasjonsnr: 997 835 980
ERIKS VÅG 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 2021 Eriks Väg borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		163 872	163 872	163 900	163 900
IN andel renter og avdrag		110 742	134 725	109 500	136 800
Andre inntekter		1 942	0	0	0
Sum inntekter		276 556	298 597	273 400	300 700
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 838	2 725	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		34 870	34 116	35 200	35 600
Drift/vedlikehold	2	19 294	17 999	25 500	25 500
Forsikringer		34 995	33 329	35 400	37 835
Kommunale avgifter		102 239	102 818	75 000	105 600
Kontorrekvisita, trykksaker		101	57	200	200
Telefon og porto		195	238	600	600
Andre driftskostnader	3	1 546	1 552	1 000	1 000
Sum kostnader		196 077	192 833	176 000	209 435
DRIFTSRESULTAT		80 479	105 764	97 400	91 265
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		27	280	800	300
Rentekostnader		110 742	134 725	109 500	136 800
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-110 714	-134 446	-108 700	-136 500
RESULTAT		-30 236	-28 682	-11 300	-45 235
Overført fra egenkapital		-30 236	-28 682	0	0



Balanse 2021 Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	99 013	99 013
Bygninger	5	11 323 200	11 323 200
Sum anleggsmidler		11 422 213	11 422 213
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		1 194	0
Periodisering kostnader		36 748	34 995
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		92 984	130 005
Sum omløpsmidler		130 926	165 000
SUM EIENDELER		11 553 139	11 587 213



Balanse 2021 Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		34 678	64 914
Sum egenkapital	6	64 678	94 914
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	6 840 000	6 840 000
Borettsinnskudd	8	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 400 000	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 735
Mellomregning		191	9
Leverandørgjeld		36 748	34 995
Påløpte renter		675	598
Andre påløpte kostnader		50 847	50 963
Sum kortsiktig gjeld		88 461	92 299
Sum gjeld		11 488 461	11 492 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 553 139	11 587 213
Pantstillelser	9	11 400 000	11 400 000

Eriks Väg borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Erlend Høyen
Styreleder

Richard Dagsvik
Styremedlem

Eline Monsen
Styremedlem

114 Eriks Väg borettslag



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 838,-, og gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	19 294	17 999
Sum	19 294	17 999

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 546	1 552
Sum	1 546	1 552

Note 4 - Tomt

Tomteverdien er anslått til kr 76 800,-, med tillegg for overskjøting tomt i 2019 kr 22 213,-. Total tomteverdi: kr 99 013,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB 1/1	Regnskapsverdi UB	Kjøpsår
Bygninger	11 323 200	11 323 200	2012

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	64 914	93 596
Årets resultat	-30 236	-28 682
Sum egenkapital pr. 31.12.	64 678	94 914

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12123761667
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 840 000
Lånesaldo 01.01:	6 840 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 529 190

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123761667	6	1 140 000	6 840 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12123761667 har første avdrag 30.12.2022 med kr 139 916	6	1 140 000	3 887

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
Sum	4 560 000	4 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 422 213,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 400 000,- pr. 31.12.

114 Eriks Våg borettslag



Noter Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	72 701	101 383
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-30 236	-28 682
B. Årets endring disponible midler	-30 236	-28 682
C. Disponible midler	42 465	72 701
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	130 926	165 000
Kortsiktig gjeld	-88 461	-92 299
Disponible midler	42 465	72 701

114 Eriks Väg borettslag



Resultat og balanse med noter for Eriks Väg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eriks Väg borettslag

Styreleder	Erlend Høyen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Eline Monsen (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Richard Dagsvik (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Eriks Våg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eriks Våg borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, 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 - Eriks Väg borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor