



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 835 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERIKS VÄG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		418 082	276 556
Sum inntekter		418 083	276 556
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	197 212	196 078
Sum kostnader		197 213	196 077
Driftsresultat		220 870	80 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	27
Sum finansinntekter		1 820	27
Annen rentekostnad		174 934	110 742
Sum finanskostnader		174 934	110 742
Netto finans		-173 115	-110 714
Ordinært resultat før skattekostnad		47 756	-30 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 756	-30 237
Årsresultat		47 755	-30 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 755	-30 236
Sum overføringer og disponeringer		47 755	-30 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		38 584	37 942
Sum fordringer		38 584	37 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 429	92 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 429	92 984
Sum omløpsmidler		146 013	130 926
SUM EIENDELER		11 568 226	11 553 139
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 433	34 678
Sum opptjent egenkapital		82 433	34 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	112 433	64 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	4 560 000	4 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 793 316	6 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 353 316	11 400 000
Sum langsiktig gjeld		11 353 316	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 584	36 939
Annen kortsiktig gjeld		63 893	51 522
Sum kortsiktig gjeld		102 477	88 461
Sum gjeld		11 455 793	11 488 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 568 226	11 553 139
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	11 353 316	11 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362096

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 835 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERIKS VÅG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 997 835 980
ERIKS VÅG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		418 082	276 556
Sum inntekter		418 083	276 556
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	197 212	196 078
Sum kostnader		197 213	196 077
Driftsresultat		220 870	80 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 820	27
Sum finansinntekter		1 820	27
Annen rentekostnad		174 934	110 742
Sum finanskostnader		174 934	110 742
Netto finans		-173 115	-110 714
Ordinært resultat før skattekostnad		47 756	-30 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 756	-30 237
Årsresultat		47 755	-30 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 755	-30 236
Sum overføringer og disponeringer		47 755	-30 236



Organisasjonsnr: 997 835 980
ERIKS VÅG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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 38 584 37 942
Sum fordringer 38 584 37 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 107 429 92 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 107 429 92 984

Sum omløpsmidler 146 013 130 926

SUM EIENDELER 11 568 226 11 553 139

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 82 433 34 678
Sum opptjent egenkapital 82 433 34 678

Sum egenkapital 6 112 433 64 678

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 8 4 560 000 4 560 000
Øvrig langsiktig gjeld 7 6 793 316 6 840 000



Sum annen langsiktig gjeld	11 353 316	11 400 000
Sum langsiktig gjeld	11 353 316	11 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 584	36 939
Annen kortsiktig gjeld	63 893	51 522
Sum kortsiktig gjeld	102 477	88 461
Sum gjeld	11 455 793	11 488 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 568 226	11 553 139
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 11 353 316	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 2022 Eriks Väg borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		192 672	163 872	163 900	221 500
IN andel renter og avdrag		222 119	110 742	136 800	270 596
Andre inntekter		3 291	1 942	0	0
Sum inntekter		418 083	276 556	300 700	492 096
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 938	2 838	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		35 803	34 870	35 600	36 900
Drift/vedlikehold	2	18 756	19 294	25 500	27 000
Forsikringer		36 748	34 995	37 835	40 100
Kommunale avgifter		101 293	102 239	105 600	105 600
Kontorrekvisita, trykksaker		31	101	200	200
Telefon og porto		91	195	600	600
Andre driftskostnader	3	1 552	1 546	1 000	1 000
Sum kostnader		197 213	196 077	209 435	214 500
DRIFTSRESULTAT		220 870	80 479	91 265	277 596
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 820	27	300	300
Rentekostnader		174 934	110 742	136 800	270 596
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-173 115	-110 714	-136 500	-270 296
RESULTAT		47 755	-30 236	-45 235	7 300
Overført til egenkapital		47 755	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-30 236	0	0



Balanse 2022 Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

	Note	2022	2021
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		0	1 194
Periodisering kostnader		38 584	36 748
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		107 429	92 984
Sum omløpsmidler		146 013	130 926
SUM EIENDELER		11 568 226	11 553 139

114 Eriks Väg borettslag



Balanse 2022 Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		82 433	34 678
Sum egenkapital	6	112 433	64 678
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	6 793 316	6 840 000
Borettsinnskudd	8	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 353 316	11 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 472	0
Mellomregning		0	191
Leverandørgjeld		38 584	36 748
Påløpte renter		1 433	675
Andre påløpte kostnader		51 988	50 847
Sum kortsiktig gjeld		102 477	88 461
Sum gjeld		11 455 793	11 488 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 568 226	11 553 139
Pantstillelser	9	11 353 316	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 2 938,-, og gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	18 756	19 294
Sum	18 756	19 294

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 552	1 546
Sum	1 552	1 546

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

	2022	2021
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	34 678	64 914
Årets resultat	47 755	-30 236
Sum egenkapital pr. 31.12.	112 433	64 678

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Eriks Väg borettslag orgnr: 997 835 980

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12123761667
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente - Forlenget avdragstid
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 840 000
Lånesaldo 01.01:	6 840 000
Avdrag i perioden:	46 684
Lånesaldo 31.12:	6 793 316
Saldo 5 år frem i tid:	6 293 191

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123761667	6	1 132 219	6 793 314

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

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
Sum	4 560 000	4 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 422 213,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 353 316,- pr. 31.12.



Noter Eriks Våg borettslag orgnr: 997 835 980

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	42 465	72 701
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	47 755	-30 236
Avdrag langsiktige lån	-46 684	0
B. Årets endring disponible midler	1 071	-30 236
C. Disponible midler	43 536	42 465
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	146 013	130 926
Kortsiktig gjeld	-102 477	-88 461
Disponible midler	43 536	42 465

114 Eriks Våg borettslag



Resultat og balanse med noter for Eriks Väg borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eriks Väg borettslag

Styreleder	Erlend Høyen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Eline Monsen (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Richard Dagsvik (sign.)	20.03.2023



Til generalforsamlingen i Eriks Våg borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eriks Våg borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 20. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor

