



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 078	499 860
Sum inntekter		615 078	499 860
Kostnader			
Lønnskostnad		65 440	74 696
Annen driftskostnad	1,2	183 952	143 522
Sum kostnader		249 392	218 218
Driftsresultat		365 686	281 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 244	8 390
Sum finansinntekter		17 244	8 390
Annen rentekostnad		248 612	134 198
Sum finanskostnader		248 612	134 198
Netto finans		-231 368	-125 808
Ordinært resultat før skattekostnad		134 318	155 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 318	155 834
Årsresultat		134 318	155 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 266 500	6 266 500
Sum varige driftsmidler		6 266 500	6 266 500
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 306	36 415
Sum fordringer		38 306	36 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 763	424 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 763	424 413
Sum omløpsmidler		487 069	460 828
SUM EIENDELER		6 753 569	6 727 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 126 271	-1 260 589
Sum opptjent egenkapital		-1 126 271	-1 260 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	-1 096 271	-1 230 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 809 770	7 919 303
Sum annen langsiktig gjeld		7 809 770	7 919 303
Sum langsiktig gjeld		7 809 770	7 919 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 465	37 009
Skyldige offentlige avgifter		46	46
Annen kortsiktig gjeld		1 559	1 559
Sum kortsiktig gjeld		40 070	38 614
Sum gjeld		7 849 840	7 957 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 753 569	6 727 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358860

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 078	499 860
Sum inntekter		615 078	499 860
Kostnader			
Lønnskostnad		65 440	74 696
Annen driftskostnad	1, 2	183 952	143 522
Sum kostnader		249 392	218 218
Driftsresultat		365 686	281 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 244	8 390
Sum finansinntekter		17 244	8 390
Annen rentekostnad		248 612	134 198
Sum finanskostnader		248 612	134 198
Netto finans		-231 368	-125 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
		134 318	155 834
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		134 318	155 834
Årsresultat		134 318	155 834



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

6 266 500	6 266 500
6 266 500	6 266 500

Sum anleggsmidler

6 266 500	6 266 500
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

38 306	36 415
38 306	36 415

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

448 763	424 413
448 763	424 413

Sum omløpsmidler

487 069	460 828
---------	---------

SUM EIENDELER

6 753 569	6 727 328
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 126 271	-1 260 589
-1 126 271	-1 260 589

Sum egenkapital

6

-1 096 271	-1 230 589
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

3,4,5

7 809 770	7 919 303
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	7 809 770	7 919 303
Sum langsiktig gjeld	7 809 770	7 919 303
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 465	37 009
Skyldige offentlige avgifter	46	46
Annen kortsiktig gjeld	1 559	1 559
Sum kortsiktig gjeld	40 070	38 614
Sum gjeld	7 849 840	7 957 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 753 569	6 727 328



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 Elvebakken Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		615 078	499 860	599 800	690 000
Sum inntekter		615 078	499 860	599 800	690 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		6 900	8 700	0	0
Styrehonorar		29 500	37 500	25 500	25 500
Arbeidsgiveravgift		1 856	2 356	1 403	1 403
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Andre forvaltningstjenester		12 500	2 513	0	0
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	19 012	1 290	30 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		0	0	10 000	10 000
Kabel-tv		7 128	1 188	0	0
Forsikring		36 415	34 352	36 416	38 310
Kommunale avgifter		69 711	70 932	64 705	73 185
Renovasjon		27 613	24 254	27 938	31 989
Andre driftsutgifter	2	2 160	297	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 830	2 313	2 500	2 500
Sum driftskostnader		249 392	218 218	242 245	278 239
Driftsresultat		365 686	281 642	357 555	411 761
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 244	8 390	2 000	2 000
Rentekostnad		248 612	134 198	236 268	301 091
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-231 368	-125 808	-234 268	-299 091
Årsresultat		134 318	155 834	123 287	112 670
Disponeringer					
Til annen egenkapital		134 318	155 834	123 287	112 670

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Elvebakken Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	6 266 500	6 266 500
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		38 306	36 415
Bankinnskudd		448 763	424 413
Sum omløpsmidler		487 069	460 828
Sum eiendeler		6 753 569	6 727 328
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-1 126 271	-1 260 589
Sum egenkapital	6	-1 096 271	-1 230 589
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 176 770	5 286 303
Borettsinnskudd	4, 5	2 633 000	2 633 000
Sum langsiktig gjeld		7 809 770	7 919 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 465	37 009
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		46	46
Påløpt renter		1 559	1 559
Sum kortsiktig gjeld		40 070	38 614
Sum egenkapital og gjeld		6 753 569	6 727 328
Pantstillelser	4	7 809 770	7 919 303

Sted: _____, dato: _____

Trond Erik Vollen
Styreleder

Gunnar Holmen
Styremedlem

Aase Soløy
Styremedlem

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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 anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	19 012	1 290	30 000	50 000
Sum	19 012	1 290	30 000	50 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	159	297	0	0
Andre kostnader	2 001	0	10 000	10 000
Sum	2 160	297	10 000	10 000



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136481469
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 286 303
Avdrag i perioden:	109 533
Lånesaldo 31.12:	5 176 770
Saldo 5 år frem i tid:	4 621 659

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469	2	1 031 690	2 063 380
	2	788 446	1 576 892
	1	773 657	773 657
	1	762 841	762 841

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.64.81469	5 176 770	5 286 303
Borettsinnskudd	2 633 000	2 633 000
Sum	7 809 770	7 919 303

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	2 633 000	2 633 000
Sum	2 633 000	2 633 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 260 589	-1 416 423
Årets resultat	134 318	155 834
Sum egenkapital pr 31.12	-1 096 271	-1 230 589

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	6 266 500	6 266 500
Sum	6 266 500	6 266 500

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	422 215	412 940
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	134 318	155 834
Avdrag langsiktig lån	-109 533	-146 560
B. Årets endring disponible midler	24 785	9 275
C. Disponible midler	446 999	422 215
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	487 069	460 828
Kortsiktig gjeld	-40 070	-38 614
Disponible midler	446 999	422 215



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

Styreleder	Trond Erik Vollen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Gunnar Holmen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Aase Soløy (sign.)	13.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebakken Borettslag Mosjøen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

PwC Mosjøen, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Elvebakken Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		615 078	499 860	599 800	690 000
Sum inntekter		615 078	499 860	599 800	690 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		6 900	8 700	0	0
Styrehonorar		29 500	37 500	25 500	25 500
Arbeidsgiveravgift		1 856	2 356	1 403	1 403
Forretningsførerhonorar		27 184	26 140	27 183	28 542
Andre forvaltningstjenester		12 500	2 513	0	0
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	19 012	1 290	30 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		0	0	10 000	10 000
Kabel-tv		7 128	1 188	0	0
Forsikring		36 415	34 352	36 416	38 310
Kommunale avgifter		69 711	70 932	64 705	73 185
Renovasjon		27 613	24 254	27 938	31 989
Andre driftsutgifter	2	2 160	297	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 830	2 313	2 500	2 500
Sum driftskostnader		249 392	218 218	242 245	278 239
Driftsresultat		365 686	281 642	357 555	411 761
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 244	8 390	2 000	2 000
Rentekostnad		248 612	134 198	236 268	301 091
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-231 368	-125 808	-234 268	-299 091
Årsresultat		134 318	155 834	123 287	112 670
Disponeringer					
Til annen egenkapital		134 318	155 834	123 287	112 670

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Elvebakken Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	6 266 500	6 266 500
Sum anleggsmidler		6 266 500	6 266 500
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		38 306	36 415
Bankinnskudd		448 763	424 413
Sum omløpsmidler		487 069	460 828
Sum eiendeler		6 753 569	6 727 328
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-1 126 271	-1 260 589
Sum egenkapital	6	-1 096 271	-1 230 589
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 176 770	5 286 303
Borettsinnskudd	4, 5	2 633 000	2 633 000
Sum langsiktig gjeld		7 809 770	7 919 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 465	37 009
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		46	46
Påløpt renter		1 559	1 559
Sum kortsiktig gjeld		40 070	38 614
Sum egenkapital og gjeld		6 753 569	6 727 328
Pantstillelser	4	7 809 770	7 919 303

Sted: _____, dato: _____

Trond Erik Vollen
Styreleder

Gunnar Holmen
Styremedlem

Aase Soløy
Styremedlem

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	19 012	1 290	30 000	50 000
Sum	19 012	1 290	30 000	50 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	159	297	0	0
Andre kostnader	2 001	0	10 000	10 000
Sum	2 160	297	10 000	10 000



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136481469
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 286 303
Avdrag i perioden:	109 533
Lånesaldo 31.12:	5 176 770
Saldo 5 år frem i tid:	4 621 659

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469	2	1 031 690	2 063 380
	2	788 446	1 576 892
	1	773 657	773 657
	1	762 841	762 841

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.64.81469	5 176 770	5 286 303
Borettsinnskudd	2 633 000	2 633 000
Sum	7 809 770	7 919 303

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	2 633 000	2 633 000
Sum	2 633 000	2 633 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 260 589	-1 416 423
Årets resultat	134 318	155 834
Sum egenkapital pr 31.12	-1 096 271	-1 230 589

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	6 266 500	6 266 500
Sum	6 266 500	6 266 500

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	422 215	412 940
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	134 318	155 834
Avdrag langsiktig lån	-109 533	-146 560
B. Årets endring disponible midler	24 785	9 275
C. Disponible midler	446 999	422 215
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	487 069	460 828
Kortsiktig gjeld	-40 070	-38 614
Disponible midler	446 999	422 215



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

Styreleder	Trond Erik Vollen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Gunnar Holmen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Aase Soløy (sign.)	13.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2024
--	---------------------------	------------