



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 734 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Mina Frozandeh Eskandari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 304	354 487
Sum inntekter		543 304	354 487
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	2 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6	143 696	124 623
Sum kostnader		143 695	126 724
Driftsresultat		399 609	227 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 169	1 013
Sum finansinntekter		4 169	1 013
Annen rentekostnad		406 696	217 879
Sum finanskostnader		406 696	217 879
Netto finans		-402 527	-216 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 919	10 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 919	10 896
Årsresultat		-2 918	10 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 918	10 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 918	10 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 271 797	14 271 797
Sum varige driftsmidler	7	14 271 797	14 271 797
Sum anleggsmidler		14 271 797	14 271 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 158	31 966
Sum fordringer		39 158	31 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	9 871	16 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 871	16 874
Sum omløpsmidler		49 030	48 840
SUM EIENDELER		14 320 826	14 320 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 222	80 140
Sum opptjent egenkapital		77 222	80 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	97 222	100 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	5 680 000	5 680 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 520 000	8 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Sum langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 683	18 699
Annen kortsiktig gjeld		3 922	1 797
Sum kortsiktig gjeld		23 605	20 496
Sum gjeld		14 223 605	14 220 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 320 826	14 320 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 200 000	14 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568413

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 734 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Mina Frozandeh Eskandari
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 919 734 728
ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 304	354 487
Sum inntekter		543 304	354 487
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	2 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6	143 696	124 623
Sum kostnader		143 695	126 724
Driftsresultat		399 609	227 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 169	1 013
Sum finansinntekter		4 169	1 013
Annen rentekostnad		406 696	217 879
Sum finanskostnader		406 696	217 879
Netto finans		-402 527	-216 865
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 919	10 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 919	10 896
Årsresultat		-2 918	10 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 918	10 897
Sum overføringer og disponeringer		-2 918	10 897



Sum annen langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Sum langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 683	18 699
Annen kortsiktig gjeld		3 922	1 797
Sum kortsiktig gjeld		23 605	20 496
Sum gjeld		14 223 605	14 220 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 320 826	14 320 637
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	14 200 000	14 200 000



Organisasjonsnr: 919 734 728
ANTON PEDERSENS VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i Anton Pedersens vei BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anton Pedersens vei BRL 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 budsjettfall 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 14. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Anton Pedersens vei BRL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		136 608	136 608	150 000	164 800
IN andel renter og avdrag		406 696	217 879	340 940	511 340
Sum inntekter		543 304	354 487	490 940	676 140
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	102	0	0
Styrehonorar	2	0	2 000	0	0
Revisjonshonorar	3	4 538	3 538	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		35 284	34 384	35 400	35 400
Fakturerte vaktmester tjenester		1 146	1 528	0	0
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	4	4 167	1 146	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		27 219	26 400	26 400	26 400
Forsikringer	5	18 699	17 643	18 700	20 000
Kommunale avgifter		47 631	33 437	37 700	51 200
Festeavgift		2 077	2 077	2 100	2 100
Kontorrekvisita, trykksaker		160	150	400	400
Telefon og porto		96	74	200	200
Andre driftskostnader	6	1 079	1 077	2 200	2 200
Sum kostnader		143 695	126 724	150 000	164 800
DRIFTSRESULTAT		399 609	227 763	340 940	511 340
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		4 169	1 013	0	0
Rentekostnader		406 696	217 879	340 940	511 340
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-402 527	-216 865	-340 940	-511 340
RESULTAT		-2 918	10 897	0	0
Overført til egenkapital		0	10 897	0	0
Overført fra egenkapital		-2 918	0	0	0

177 Anton Pedersens vei BRL Utskrift: 09.04.2024



Balanse 2023 Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		14 271 797	14 271 797
Sum varige driftsmidler	7	14 271 797	14 271 797
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 271 797	14 271 797
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		12 416	6 667
Periodisering kostnader		26 742	25 299
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	8	9 871	16 874
Sum omløpsmidler		49 030	48 840
SUM EIENDELER		14 320 826	14 320 637

177 Anton Pedersens vei BRL



Balanse 2023 Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		77 222	80 140
Sum egenkapital	9	97 222	100 140
GJELD			
Avsetninger for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	8 520 000	8 520 000
Borettsinnskudd	11	5 680 000	5 680 000
Sum langsiktig gjeld		14 200 000	14 200 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		9	0
Leverandørgjeld		19 674	18 699
Påløpte renter		3 922	1 797
Sum kortsiktig gjeld		23 605	20 496
Sum gjeld		14 223 605	14 220 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 320 826	14 320 637
Pantstillelser	12	14 200 000	14 200 000

Anton Pedersens vei BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Mina Frozandeh Eskandari
Styreleder

Trude Loe
Styremedlem

Stian Færøykavlen
Styremedlem

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

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 valgdegang.

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	102
Sum	0	102

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

Note 2 - Styrehonorar

Generalforsamlingen vedtok ikke å utbetale styrehonorar i 2023.

Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	4 538	3 538
Sum	4 538	3 538

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	4 167	1 146
Sum	4 167	1 146

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	18 699	17 643
Sum	18 699	17 643

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 079	1 077
Sum	1 079	1 077

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ans.kost	Regnsk.verdi 01.01	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Bygninger	14 271 797	14 271 797			14 271 797	2017,2021
Sum bygninger	14 271 797	14 271 797			14 271 797	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.95.84430	9 871	16 874
Sum	9 871	16 874

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	80 140	69 243
Årets resultat	-2 918	10 897
Sum egenkapital pr. 31.12.	97 222	100 140

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12135627850
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	8 520 000
Lånesaldo 01.01:	8 520 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	8 520 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 352 616

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135627850	2	2 160 000	4 320 000
	2	2 100 000	4 200 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135627850 har første avdrag 30.12.2027 med kr 54 207	2	2 160 000	2 290
	2	2 100 000	2 227

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for panteskret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. 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 panteskret gjeld.

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	5 680 000	5 680 000
Sum	5 680 000	5 680 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 14 271 797,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 14 200 000,- pr. 31.12.

177 Anton Pedersens vei BRL



Noter Anton Pedersens vei BRL orgnr: 919 734 728

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	28 343	17 446
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 918	10 897
B. Årets endring disponible midler	-2 918	10 897
C. Disponible midler	25 425	28 343
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	49 030	48 840
Kortsiktig gjeld	-23 605	-20 496
Disponible midler	25 425	28 343

177 Anton Pedersens vei BRL



Resultat og balanse med noter for Anton Pedersens vei BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Anton Pedersens vei BRL

Styreleder	Mina Frozandeh Eskandari (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Stian Færøykavlen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Trude Loe (sign.)	25.04.2024