



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	297 600
Sum inntekter		307 200	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	32 221	28 628
Annen driftskostnad	2,3,4	237 416	179 137
Sum kostnader		269 637	207 765
Driftsresultat		37 563	89 835
Annen rentekostnad	6	45 159	31 489
Sum finanskostnader		45 159	31 489
Netto finans		-45 159	-31 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 596	58 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 596	58 346
Årsresultat		-7 596	58 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 596	58 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 596	58 346
Sum overføringer og disponeringer		-7 596	58 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200
Sum anleggsmidler	7,12	354 200	354 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 842	22 558
Sum fordringer		72 842	22 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	356 352	350 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 352	350 465
Sum omløpsmidler		429 194	373 023
SUM EIENDELER		783 394	727 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		712 516	704 919
Sum opptjent egenkapital		-712 516	-704 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	-711 716	-704 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11, 12	1 361 272	1 398 074
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 010	27 642
Skyldige offentlige avgifter		1 462	65
Annen kortsiktig gjeld		8 365	5 562
Sum kortsiktig gjeld		133 837	33 269
Sum gjeld		1 495 109	1 431 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 394	727 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515706

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	297 600
Sum inntekter		307 200	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	32 221	28 628
Annen driftskostnad	2, 3, 4	237 416	179 137
Sum kostnader		269 637	207 765
Driftsresultat		37 563	89 835
Annen rentekostnad	6	45 159	31 489
Sum finanskostnader		45 159	31 489
Netto finans		-45 159	-31 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 596	58 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 596	58 346
Årsresultat		-7 596	58 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 596	58 346
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 596	58 346
Sum overføringer og disponeringer		-7 596	58 346



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200
Sum anleggsmidler	7,12	354 200	354 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		72 842	22 558
Sum fordringer		72 842	22 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	356 352	350 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 352	350 465
Sum omløpsmidler		429 194	373 023
SUM EIENDELER		783 394	727 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		712 516	704 919
Sum opptjent egenkapital		-712 516	-704 919
Sum egenkapital	9	-711 716	-704 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11,12	1 361 272	1 398 074



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 010	27 642
Skyldige offentlige avgifter	1 462	65
Annen kortsiktig gjeld	8 365	5 562
Sum kortsiktig gjeld	133 837	33 269
Sum gjeld	1 495 109	1 431 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	783 394	727 223



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Åtta Borettslag
Organisasjonsnr. 954 432 181

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	339 754	321 895
Årets resultat	-7 596	58 346
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	1 280 474	1 320 961
Langsiktig lån 31.12.	1 243 672	1 280 474
Avdrag langsiktige lån	-36 802	-40 487
Endring disponible midler	-44 398	17 859
Disponible midler 31.12.	295 356	339 754

Omløpsmidler	429 194	373 023
Kortsiktig gjeld	-133 837	-33 269
Disponible midler	295 357	339 754

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	15 657	13 742
Arbeidsgiveravgift	1 564	1 386
Styrehonorar	15 000	13 500
Sum	32 221	28 628

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	5 878

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	127	240
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	349
Til sammen	127	589

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

Åtta borettslag har mottatt en tilstandsrapport fra Byggcon. Pris kr 97.500,-. Dekket 50 % av Husbanken.



Rapport vil bli gjennomgått på generalforsamlingen.

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	3 454	5 055
Renovasjon, vann, avløp ol	78 570	78 806
Leie datasystemer - vedlikholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	0	0
Hjelpeverktøy	0	0
Arbeidsklær og arbeidsutstyr	0	644
Brøyting - gressklipping	22 124	10 487
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Honorar byggeteknisk bistand	48 750	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	314	769
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	22 788	21 500
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	16 889	16 889
Bankgebyr	4 464	4 473
Annen kostnad	0	0
Sum	204 603	145 873

Note 5 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	0	0
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	0	0

Note 6 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	45 159	31 489
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	45 159	31 489



Note 7 – Eiendom

Borettslaget er eier av Gnr 119, Bnr 168 i Fauske kommune.

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1968	354 200

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	1 207
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	1 207

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	800	-704 919	-704 119
Årsresultat		-7 596	-7 596
Egenkapital 31.12.2022	800	-712 515	-711 715

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

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 (jf. note 13).



Note 10 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	1 340 000	1 280 474		36 802	1 243 672	1 069 958
Sum langs. gjeld				36 802	1 243 672	1 069 958

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2020 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 4,80 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	155 459	1 243 672
Sum		1 243 672

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 117 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	1 243 672
Borettsinnskudd	117 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	1 361 272
Bokført verdi av pantsatt eiendom	354 200

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Antatt omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.000.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Åtta Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åtta Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7.596. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



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>

Fauske, den 2. mai 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor