



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 912	7 094
Annen driftskostnad	2,3,4,5	342 590	282 710
Sum kostnader		348 502	289 804
Driftsresultat		348 842	407 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 644	297
Sum finansinntekter		1 644	297
Annen rentekostnad	7	300 044	300 044
Sum finanskostnader		300 044	300 044
Netto finans		-298 400	-299 747
Resultat før skattekostnad		50 442	107 793
Årsresultat		50 442	107 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 442	107 793
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		50 442	107 793
Sum overføringer og disponeringer		50 442	107 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 383 585	26 383 585
Sum varige driftsmidler		26 383 585	26 383 585
Sum anleggsmidler	8,13	26 383 585	26 383 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 104	26 716
Sum fordringer		28 104	26 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	505 300	443 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 300	443 087
Sum omløpsmidler		533 404	469 803
SUM EIENDELER		26 916 989	26 853 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 075 069	1 024 628
Sum opptjent egenkapital		1 075 069	1 024 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	1 115 069	1 064 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	72 077	50 434
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	25 631 388	25 631 388
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 321	46 174
Skyldige offentlige avgifter		32	38
Annen kortsiktig gjeld		63 101	60 726
Sum kortsiktig gjeld		98 454	106 938
Sum gjeld		25 801 920	25 788 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 916 989	26 853 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466141

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 912	7 094
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	342 590	282 710
Sum kostnader		348 502	289 804
Driftsresultat		348 842	407 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 644	297
Sum finansinntekter		1 644	297
Annen rentekostnad	7	300 044	300 044
Sum finanskostnader		300 044	300 044
Netto finans		-298 400	-299 747
Resultat før skattekostnad		50 442	107 793
Årsresultat		50 442	107 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 442	107 793
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		50 442	107 793
Sum overføringer og disponeringer		50 442	107 793



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	25 631 388	25 631 388
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 321	46 174
Skyldige offentlige avgifter	32	38
Annen kortsiktig gjeld	63 101	60 726
Sum kortsiktig gjeld	98 454	106 938
Sum gjeld	25 801 920	25 788 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 916 989	26 853 388



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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



Noter 2023

Nedre Hauan Vest 4 Borettslag
Organisasjonsnr. 917 536 279

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	362 863	234 773
Årets resultat	50 442	107 793
Vedlikeholdsfond	21 644	20 297
Langsiktig lån 01.01.	18 968 000	18 968 000
Langsiktig lån 31.12.	18 968 000	18 968 000
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	72 086	128 090
Disponible midler 31.12.	434 949	362 863
Omløpsmidler	533 404	469 803
Kortsiktig gjeld	-98 454	-106 938
Disponible midler	434 950	362 865

Regnskapsprinsipper

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

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

	2023	2022
Lønnskostnader	5 625	6 750
Arbeidsgiveravgift	287	344
Styrehonorar	0	0
Sum	5 912	7 094

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	27 629	4 975
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	6 216
Løpende vedlikehold utvendig	898	21 590
Løpende vedlikehold heis	22 476	13 991
Til sammen	51 003	46 772

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	4 469	5 815
Renovasjon, vann, avløp ol	94 174	75 116
Inventar	0	490
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	10 986	10 341
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	388	339
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	27 239	25 536
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	26 695	0
Bankgebyr	2 183	2 186
Annen kostnad	750	0
Kabeltv/bredbånd	64 759	57 516
Avsetning vedlikeholdsfond	21 644	20 297
Sum	258 687	203 036

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	21 644	20 297
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	72 077	50 434

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 644	297
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	1 644	297

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	300 044	300 044
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	300 044	300 044



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	22 409 935
Tomt	2015	3 218 500
Vinterhager	2018	755 150
		26 383 585

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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	40 000	1 024 628	1 064 628
Årsresultat		50 442	50 442
Egenkapital 31.12.2023	40 000	1 075 070	1 115 070

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 968 000	18 968 000		0	18 968 000	16 782 094
Sum langs. gjeld				0	18 968 000	16 782 094

Husbanken: Opptaksår: 2017 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fastrente 3 år til 01.06.26 - 1,581 %.

Økning felleskostnader grunnet avdrag etter avdragsfri periode i hht gjeldende betalingsplan: ca kr 6.600 (minste) og kr 8.200,- (største) pr. leilighet pr. mnd.



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
4		2 627 068	18 968 000
4		2 114 932	
Sum			18 968 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 6 663 388

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	18 968 000
Borettsinnskudd	6 663 388
Borettslagets pantsikrede gjeld	25 631 388
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 383 585

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



Fauske Revisjon AS Revisjon og Rådgivning

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

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan vest 4 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 4 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 442. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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



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 avviklet.

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. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor