



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ytterveien 5
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: 21.06.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 820	1 446 469
Sum inntekter		1 715 820	1 446 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 918	18 918
Annen driftskostnad	2,3,4,5	825 029	6 615 280
Sum kostnader		843 947	6 634 198
Driftsresultat		871 873	-5 187 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 462	302
Sum finansinntekter		3 462	302
Annen rentekostnad	7	604 008	364 880
Sum finanskostnader		604 008	364 880
Netto finans		-600 546	-364 578
Resultat før skattekostnad		271 327	-5 552 306
Årsresultat		271 327	-5 552 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 327	-5 552 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271 327	-5 552 306
Sum overføringer og disponeringer		271 327	-5 552 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 004 915	4 004 915
Sum varige driftsmidler		4 004 915	4 004 915
Sum anleggsmidler	8,13	4 004 915	4 004 915
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 200	28 199
Andre fordringer		78 787	74 893
Sum fordringer		91 987	103 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	390 048	314 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 048	314 736
Sum omløpsmidler		482 035	417 828
SUM EIENDELER		4 486 950	4 422 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 916 673	7 188 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-6 916 673	-7 188 000
Sum egenkapital	10	-6 914 673	-7 186 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	127 970	100 523
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	11 142 155	11 379 843
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 969	117 987
Annen kortsiktig gjeld		10 529	10 389
Sum kortsiktig gjeld		131 498	128 376
Sum gjeld		11 401 623	11 608 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 486 950	4 422 742



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613715

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 678 551
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
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: 21.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 820	1 446 469
Sum inntekter		1 715 820	1 446 469
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 918	18 918
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	825 029	6 615 280
Sum kostnader		843 947	6 634 198
Driftsresultat		871 873	-5 187 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	3 462	302
Sum finansinntekter		3 462	302
Annen rentekostnad	7	604 008	364 880
Sum finanskostnader		604 008	364 880
Netto finans		-600 546	-364 578
Resultat før skattekostnad		271 327	-5 552 306
Årsresultat		271 327	-5 552 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 327	-5 552 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		271 327	-5 552 306
Sum overføringer og disponeringer		271 327	-5 552 306



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

4 004 915	4 004 915
4 004 915	4 004 915

Sum anleggsmidler 8,13

4 004 915	4 004 915
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

13 200	28 199
78 787	74 893
91 987	103 092

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

9,5

390 048	314 736
390 048	314 736

Sum omløpsmidler

482 035	417 828
---------	---------

SUM EIENDELER

4 486 950	4 422 742
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

6 916 673	7 188 000
-6 916 673	-7 188 000

Sum egenkapital 10

-6 914 673	-7 186 000
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

127 970	100 523
---------	---------



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	11 142 155		11 379 843
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	120 969		117 987
Annen kortsiktig gjeld	10 529		10 389
Sum kortsiktig gjeld	131 498		128 376
Sum gjeld	11 401 623		11 608 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 486 950		4 422 742



Organisasjonsnr: 953 678 551
YTTERENG 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

Yttereng Borettslag
Organisasjonsnr. 953 678 551

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	289 452	291 152
Årets resultat	271 327	-5 552 306
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	27 447	50 252
Opptak lån	11 470 000	11 470 000
Langsiktig lån 01.01.	11 185 843	5 685 489
Langsiktig lån 31.12.	10 948 155	11 185 843
Avdrag langsiktige lån	-11 707 688	5 500 354
Endring disponible midler	61 086	-1 700
Disponible midler 31.12.	350 538	289 452

Omløpsmidler	482 035	417 828
Kortsiktig gjeld	-131 498	-128 376
Disponible midler	350 537	289 452

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

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	918	918
Styrehonorar	18 000	18 000
Sum	18 918	18 918

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	8 226	8 226
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	8 226	8 226

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	67 005	67 005
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	67 005	67 005

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	30 030	5 864 249
Løpende vedlikehold vvs	9 406	110 310
Løpende vedlikehold elektro	35 278	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	1 251
Til sammen	74 714	5 975 810

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	23 485	26 920
Renovasjon, vann, avløp ol	283 342	220 281
Hjelpeverktøy	3 669	0
Inventar	0	4 395
Datautstyr	4 295	0
Brøyting - gressklipping	84 584	48 750
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 094	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 926	3 011
Medlemskontingent ISBBI	3 000	3 000
Forsikring	76 099	71 150
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	47 770	47 770
Bankgebyr	5 509	5 547
Annen kostnad	840	585
Bredbånd/tv	107 820	78 370
Avsetning vedlikeholdsfond	27 447	50 252
Sum	675 080	564 231

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	27 447	50 252
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	127 970	100 523

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 448	252
Renteinntekt fra andelseierne	1 014	50
Sum	3 462	302

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	603 891	364 880
Rentekostnad leverandører	117	0
Sum	604 008	364 880





Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskostnad og anskaffelseår	År	Kostnad
Bygninger	1959	785 175
Tomt	2012	353 171
Garasjeanlegg	2012/2013/2014	2 866 569
		4 004 915

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	2 000	-7 188 000	-7 186 000
Årsresultat		271 327	271 327
Egenkapital 31.12.2023	2 000	-6 916 673	-6 914 673

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien 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 (jfr. note 13).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	11 470 000	11 185 843		237 688	10 948 155	9 738 146
Sum langs. gjeld				237 688	10 948 155	9 738 146

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2022 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 5,85 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
20	547 408	10 948 155
Sum		10 948 155

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 194 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	10 948 155
Borettsinnskudd	194 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	11 142 155
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 004 915

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

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1 691.750,-

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 Yttereng Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Yttereng Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 271.327,-. 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.

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

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



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 15. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor