



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 04.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
Sum inntekter		950 304	950 304
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 983	31 211
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 919 363	462 440
Sum kostnader		1 966 345	493 651
Driftsresultat		-1 016 041	456 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 473	1 319
Sum finansinntekter		2 473	1 319
Annen rentekostnad	7	84 468	27 562
Sum finanskostnader		84 468	27 562
Netto finans		-81 995	-26 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 036	430 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 037	430 410
Årsresultat		-1 098 036	430 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 098 036	430 410
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-1 098 036	430 410
Sum overføringer og disponeringer		-1 098 036	430 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 519 000	9 519 000
Sum varige driftsmidler		9 519 000	9 519 000
Sum anleggsmidler	8,13	9 519 000	9 519 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 613	22 452
Andre fordringer		12 964	12 140
Sum fordringer		18 577	34 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	1 805 896	3 011 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 805 896	3 011 519
Sum omløpsmidler		1 824 473	3 046 111
SUM EIENDELER		11 343 473	12 565 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 121 584	7 219 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 121 584	7 219 621
Sum egenkapital	10	6 123 184	7 221 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	151 166	100 258
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	5 009 085	5 198 526
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 099	26 342
Skyldige offentlige avgifter		76	46
Annen kortsiktig gjeld		26 863	18 719
Sum kortsiktig gjeld		60 038	45 107
Sum gjeld		5 220 289	5 343 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 343 473	12 565 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409308

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 04.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 950 843 721
SALTNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
Sum inntekter		950 304	950 304
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 983	31 211
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 919 363	462 440
Sum kostnader		1 966 345	493 651
Driftsresultat		-1 016 041	456 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 473	1 319
Sum finansinntekter		2 473	1 319
Annen rentekostnad	7	84 468	27 562
Sum finanskostnader		84 468	27 562
Netto finans		-81 995	-26 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 098 036	430 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 098 037	430 410
Årsresultat		-1 098 036	430 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 098 036	430 410
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-1 098 036	430 410
Sum overføringer og disponeringer		-1 098 036	430 410



Organisasjonsnr: 950 843 721
SALTNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

9 519 000 9 519 000
9 519 000 9 519 000

Sum anleggsmidler 8,13

9 519 000 9 519 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

5 613 22 452
12 964 12 140
18 577 34 592

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

5,9

1 805 896 3 011 519
1 805 896 3 011 519

Sum omløpsmidler

1 824 473 3 046 111

SUM EIENDELER

11 343 473 12 565 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600 1 600
1 600 1 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

6 121 584 7 219 621
6 121 584 7 219 621

Sum egenkapital 10

6 123 184 7 221 221

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

151 166 100 258



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	5 009 085	5 198 526
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 099	26 342
Skyldige offentlige avgifter	76	46
Annen kortsiktig gjeld	26 863	18 719
Sum kortsiktig gjeld	60 038	45 107
Sum gjeld	5 220 289	5 343 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 343 473	12 565 111



Organisasjonsnr: 950 843 721
SALTNES 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

Saltnes Borettslag
Organisasjonsnr. 950 843 721

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	3 001 004	545 779
Årets resultat	-1 098 036	430 410
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	50 908	50 149
Opptak lån		2 800 726
Langsiktig lån 01.01.	2 800 726	826 060
Langsiktig lån 31.12.	2 611 285	2 800 726
Avdrag langsiktige lån	-189 441	-826 060
Endring disponible midler	-1 236 569	2 455 225
Disponible midler 31.12.	1 764 435	3 001 004

Omløpsmidler	1 824 473	3 046 111
Kortsiktig gjeld	-60 038	-45 107
Disponible midler	1 764 435	3 001 004

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	14 698	9 698
Arbeidsgiveravgift	2 284	1 513
Styrehonorar	30 000	20 000
Kjøregodtgjørelse avgpl	96	0
Sum	47 078	31 211

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

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	7 325	7 540
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 325	7 540

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 595	53 598
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	53 595	53 598

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	1 477 863	18 323
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	1 477 863	18 323

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	200 532	211 295
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	196	
Inventar	0	232
Datautstyr	0	1 649
Brøyting - gressklipping	21 825	34 788
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 856	1 881
Bilgodtgjørelse	1 573	0
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	49 267	46 519
Generalforsamling	1 500	2 500
Eiendomsskatt	20 819	18 926
Bankgebyr	2 712	2 751
Annen kostnad	1 839	1 804
Bredbånd - Altibox	19 008	2 033
Avsetning vedlikeholdsfond	50 908	50 149
Sum	380 485	382 977

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	50 908	50 149
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	151 166	100 258

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	908	149
Renteinntekt fra andelseierne	1 565	1 170
Sum	2 473	1 319



Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	84 468	27 562
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	84 468	27 562

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1990	9 126 202
Tomt	1990	392 798
		9 519 000

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. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 600	7 219 621	7 221 221
Årsresultat		-1 098 036	-1 098 036
Egenkapital 31.12.2022	1 600	6 121 585	6 123 185



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
DNB	2 800 726	2 800 726	2 800 726	189 441	2 611 285	1 714 360
Sum langs. gjeld				189 441	2 611 285	1 714 360

DNB: Opptaksår: 2021 Løpetid: 13 år Rentevilkår: 4,5 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
7	146 070	
4	185 096	
5	169 684	
Sum		2 611 285

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 2 397 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	2 611 285
Borettsinnskudd	2 397 800
Borettslagets pantsikrede gjeld	5 009 085
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 519 000

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



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Saltnes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltnes Borettslag som viser et underskudd på kr 1 098 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2022, 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 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.

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. 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.

Rognan Revisjon AS
www.rognanrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: firmapost@rognanrevisjon.no
Mads Kristensen 912 44 106



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan
NO 974 483 491 MVA



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

Rognan, 31.03.2023
Rognan Revisjon AS

Elisebeth A. Jansen
Elisabeth Aure Jansen
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS
www.roganrevisjon.no
Elisabeth Aure Jansen 911 44 143

E-post: firmapost@roganrevisjon.no
Mads Kristensen 912 44 106