



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 429 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAUSKEHØGDA BORETTSLAG A  
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: 03.06.2024

### 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, 25.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 056	490 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 056</b>	<b>490 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	29 428	24 173
Annen driftskostnad	2,3,4,5	364 033	279 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 461</b>	<b>303 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 595</b>	<b>187 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 072	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad	7	117 987	71 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 987</b>	<b>71 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 915</b>	<b>-71 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 680	116 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>27 680</b>	<b>116 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		313 800	313 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 800</b>	<b>313 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>313 800</b>	<b>313 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 711	
Andre fordringer		36 637	34 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 348</b>	<b>34 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	471 934	511 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 934</b>	<b>511 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 282</b>	<b>545 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 082</b>	<b>859 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 699 628	1 727 308



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 699 628</b>	<b>-1 727 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 698 828</b>	<b>-1 726 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>87 904</b>	<b>85 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>2 391 673</b>	<b>2 455 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 435	36 568
Annen kortsiktig gjeld		7 898	8 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 333</b>	<b>44 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 526 910</b>	<b>2 585 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>828 082</b>	<b>859 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 429 912  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAUSKEHØGDA BORETTSLAG A  
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: 03.06.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 957 429 912  
FAUSKEHØGDA BORETTSLAG A

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 056	490 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 056</b>	<b>490 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	29 428	24 173
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	364 033	279 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 461</b>	<b>303 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 595</b>	<b>187 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 072	531
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 072</b>	<b>531</b>
Annen rentekostnad	7	117 987	71 571
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 987</b>	<b>71 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 915</b>	<b>-71 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 680</b>	<b>116 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 680	116 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>27 680</b>	<b>116 279</b>



Organisasjonsnr: 957 429 912  
FAUSKEHØGDA BORETTSLAG A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		313 800	313 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 800</b>	<b>313 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8,13</b>	<b>313 800</b>	<b>313 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 711	
Andre fordringer		36 637	34 334
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 348</b>	<b>34 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	471 934	511 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 934</b>	<b>511 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>514 282</b>	<b>545 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 082</b>	<b>859 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 699 628	1 727 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 699 628</b>	<b>-1 727 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 698 828</b>	<b>-1 726 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	87 904	85 832



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	2 391 673	2 455 284
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 435	36 568
Annen kortsiktig gjeld	7 898	8 105
Sum kortsiktig gjeld	47 333	44 673
<b>Sum gjeld</b>	2 526 910	2 585 788
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	828 082	859 280



Organisasjonsnr: 957 429 912  
FAUSKEHØGDA BORETTSLAG A

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

Fauskehøgda Borettslag A  
Organisasjonsnr. 957 429 912

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	500 809	443 085
Årets resultat	27 680	116 279
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	2 072	20 531
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	2 355 284	2 434 370
Langsiktig lån 31.12.	2 291 673	2 355 284
Avdrag langsiktige lån	-63 611	-79 086
Endring disponible midler	-33 859	57 724
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>466 950</b>	<b>500 809</b>

Omløpsmidler	514 282	545 480
Kortsiktig gjeld	-47 333	-44 673
<b>Disponible midler</b>	<b>466 949</b>	<b>500 807</b>

### 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	1 428	1 173
Styrehonorar	28 000	23 000
<b>Sum</b>	<b>29 428</b>	<b>24 173</b>

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

## Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 875	5 888
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>5 888</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 805</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	101 636	1 551
Løpende vedlikehold vvs	0	27 628
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	2 250
<b>Til sammen</b>	<b>101 636</b>	<b>31 429</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	132 681	103 921
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	20 708	19 837
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon/MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 641	1 361
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	34 731	32 514
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	29 285	29 285
Bankgebyr	2 196	2 190
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	2 072	20 531
<b>Sum</b>	<b>228 714</b>	<b>215 039</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	2 072	20 531
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>87 904</b>	<b>85 832</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 072	531
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 072</b>	<b>531</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	117 987	71 571
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>117 987</b>	<b>71 571</b>



## Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1953	313 800

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 skattetrekkskonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>800</b>	<b>-1 727 308</b>	<b>-1 726 508</b>
Årsresultat		27 680	27 680
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>800</b>	<b>-1 699 628</b>	<b>-1 698 828</b>

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 (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
DNB	2 627 260	2 355 284		63 611	2 291 673	1 944 704
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>63 611</b>	<b>2 291 673</b>	<b>1 944 704</b>



DNB: Opptaksår: 2019 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 5,75 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	286 459	2 291 673
<b>Sum</b>		<b>2 291 673</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	2 291 673
Borettsinnskudd	100 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 391 673</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>313 800</b>

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 1.736.667,-**

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



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



Til generalforsamlingen i Fauskehøgda Borettslag A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fauskehøgda Borettslag A som viser et Overskudd på kr 27680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 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 avvirket.

### 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.roganrevisjon.no  
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: firmapost@roganrevisjon.no  
Mads Kristensen 75 55 17 86



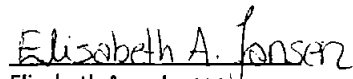
Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



---

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

Rognan, 29.04.2024  
Rognan Revisjon AS

  
Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS  
[www.rogna-revisjon.no](http://www.rogna-revisjon.no)  
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: [firmapost@rogna-revisjon.no](mailto:firmapost@rogna-revisjon.no)

Mads Kristensen 75 55 17 86