



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 747 816 | 631 920 |
| Sum inntekter | | 747 816 | 631 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 18 903 | 21 801 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,1 0 | 304 106 | 251 540 |
| Sum kostnader | | 323 009 | 273 341 |
| Driftsresultat | | 424 807 | 358 579 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 144 | 16 876 |
| Sum finansinntekter | | 144 | 16 876 |
| Annen rentekostnad | 8 | 265 890 | 280 479 |
| Sum finanskostnader | | 265 890 | 280 479 |
| Netto finans | | -265 746 | -263 603 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 159 061 | 94 976 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 159 061 | 94 976 |
| Årsresultat | | 159 061 | 94 976 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 159 061 | 94 976 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 159 061 | 94 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 159 061 | 94 976 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,12 | 21 286 528 | 21 286 528 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 286 528 | 21 286 528 |
| Sum anleggsmidler | | 21 286 528 | 21 286 528 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 098 | |
| Andre fordringer | | 26 067 | |
| Sum fordringer | | 31 165 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 514 392 | 386 990 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 514 392 | 386 990 |
| Sum omløpsmidler | | 545 557 | 386 990 |
| SUM EIENDELER | | 21 832 085 | 21 673 518 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 13 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 359 433 | 210 413 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 359 433 | 210 413 |
| Sum egenkapital | 13 | 409 433 | 260 413 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 20 101 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 10 | 20 101 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 21 364 665 | 21 387 914 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 364 665 | 21 387 914 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 384 766 | 21 387 914 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 068 | 7 065 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 37 | 51 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 781 | 18 075 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 886 | 25 191 |
| Sum gjeld | | 21 422 652 | 21 413 105 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 832 085 | 21 673 518 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386744

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 747 816 | 631 920 |
| Sum inntekter | | 747 816 | 631 920 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 18 903 | 21 801 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,10 | 304 106 | 251 540 |
| Sum kostnader | | 323 009 | 273 341 |
| Driftsresultat | | 424 807 | 358 579 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 144 | 16 876 |
| Sum finansinntekter | | 144 | 16 876 |
| Annen rentekostnad | 8 | 265 890 | 280 479 |
| Sum finanskostnader | | 265 890 | 280 479 |
| Netto finans | | -265 746 | -263 603 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 159 061 | 94 976 |
| Årsresultat | | 159 061 | 94 976 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 159 061 | 94 976 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 159 061 | 94 976 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 159 061 | 94 976 |



| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelse | 10 | 20 101 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 21 364 665 | 21 387 914 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 364 665 | 21 387 914 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 384 766 | 21 387 914 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 068 | 7 065 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 37 | 51 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 781 | 18 075 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 886 | 25 191 |
| Sum gjeld | | 21 422 652 | 21 413 105 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 832 085 | 21 673 518 |



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | | | 10600.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan vest borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 159 061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

| Postadresse | Telefon | Bankgiro | Medlem av |
|---------------------------|----------|--|----------------------------|
| Postboks 411, 8201 Fauske | 75600020 | 4750.79.66272 | Den norske revisorforening |
| Besøksadresse | | E-post: | |
| Storgata 56, Fauske | | firmapost@fauske-revisjon.no | |



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 27.4.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Nedre Hauan vest Borettslag
Organisasjonsnr. 913 001 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | 361 798 | 278 427 |
| Årets resultat | 159 061 | 94 976 |
| Vedlikeholdsfond - årets avsetn. | 10 061 | 10 040 |
| Langsiktig lån 01.01. | 16 178 264 | 16 199 909 |
| Langsiktig lån 31.12. | 16 155 015 | 16 178 264 |
| Avdrag langsiktige lån | -23 249 | -21 645 |
| Endring disponible midler | 145 873 | 83 371 |
| Disponible midler 31.12. | 507 671 | 361 798 |

| | | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 545 557 | 386 990 |
| Kortsiktig gjeld | -37 885 | -25 191 |
| Disponible midler | 507 672 | 361 799 |

Note 1 - 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 2 - Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------------|---------------|
| Lønnskostnader | 7 827 | 10 745 |
| Arbeidsgiveravgift | 476 | 1 056 |
| Andre ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 8 303 | 11 801 |

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 10 600 | 10 000 |
| Sum | 10 600 | 10 000 |

Note 4 - Revisor

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-----------|--------------|
| Kostnadsført til revisjon | 14 | 6 124 |
| Kostnadsført for andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum | 14 | 6 124 |

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Kostnadsført forretningsførerhonorar | 33 500 | 34 543 |
| Kostnadsført for tilleggtjenester | 0 | -3 750 |
| Sum | 33 500 | 30 793 |

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Løpende vedlikehold bygg | 5 080 | 6 790 |
| Løpende vedlikehold vvs | 0 | 0 |
| Løpende vedlikehold elektro | 8 277 | 0 |
| Løpende vedlikehold utvendig | 691 | 0 |
| Løpende vedlikehold heis | 3 239 | 7 639 |
| Til sammen | 17 287 | 14 429 |

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

Andre driftsutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Elektrisitet | 11 329 | 14 952 |
| Renovasjon, vann, avløp ol | 83 553 | 76 424 |
| Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram | 1 850 | 0 |
| Datautstyr | 7 135 | 0 |
| Brøyting - gressklipping | 18 167 | 15 688 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 0 |
| Datakommunikasjon - MinSide | 2 375 | 0 |
| Porto/distribusjon av info mv | 1 590 | 0 |
| Kontingent NBBL | 0 | 950 |
| Medlemskontingent ISBBI | 1 500 | 1 500 |
| Forsikring | 27 783 | 25 764 |
| Generalforsamling | 400 | 600 |
| Eiendomsskatt | 24 518 | 0 |
| Bankgebyr | 2 363 | 2 349 |
| Annen kostnad | 0 | 9 896 |
| Kabeltv/bredbånd | 60 679 | 42 030 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | 10 061 | 10 040 |
| | | |
| Sum | 253 303 | 200 193 |

Note 7 - Renteinntekter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|---------------|
| Renteinntekt bank/annet | 144 | 168 |
| Renteinntekt fra andelseierne | 0 | 16 708 |
| Sum | 144 | 16 876 |



Note 8 - Rentekostnader

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Rentekostnad lån | 265 890 | 280 479 |
| Rentekostnad leverandører | 0 | 0 |
| Sum | 265 890 | 280 479 |

Note 9 – Eiendom

| Anskaffelseskost og anskaffelsesår | År | Kostnad |
|------------------------------------|---------|------------|
| Bygninger | 2013/14 | 17 099 350 |
| Tomt | 2013/14 | 3 331 250 |
| Carport | 2017/18 | 855 928 |

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 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

| | 2020 | Saldo 31.12.20 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Årets avsetning - saldo utgang året | 10 061 | 20 101 |
| Sum | 10 061 | 20 101 |

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

| Lånegiver | Opprinnelig gjeld | Restlån 01.01.20 | Låneopptak 2020 | Avdrag 2020 | Restlån 31.12.20 | Saldo 5 år frem i tid |
|-------------------------|-------------------|------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| Husbanken | 15 22 0950 | 15 220 950 | | 0 | 15 220 950 | 13 308 876 |
| DNB | 1 000 000 | 957 314 | | 23 249 | 934 065 | 802 290 |
| Sum langs. gjeld | | | | 23 249 | 16 155 015 | 14 111 166 |

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.01.23. Rentevilkår: 0,797 % Forventet økning felleskostnader etter avdragsfri periode ihht gjeldende betalingsplan: 5.100,-(minste) og 5.500,-(største) pr. mnd pr. leilighet.

Dnb: Opptaksår: 2018 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,65 %



Pantegjeld

| Antall andeler | Andel gjeld | 31.12.20 | Sum fellesgjeld 31.12.20 |
|----------------|-------------|-----------|--------------------------|
| 4 | | 1 693 046 | 16 155 015 |
| 6 | | 1 563 805 | |
| Sum | | | 16 155 015 |

Note 12 - Pantestillelser

| Bokført verdi pr. 31.12.20 | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 16 155 015 |
| Borettsinnskudd | 5 209 650 |
| Borettslagets pantsikrede gjeld | 21 364 665 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 21 286 528 |

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 inkl fellesgjeld kr 2.220.500.-

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

Note 13 - Egenkapital

| | Andelskapital | Annen egenkapital | Opptjent egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 50 000 | 10 040 | 200 372 | 260 412 |
| Årsresultat | | | 159 061 | 159 061 |
| Korrigerings vedlikeholdsfond | | -10 040 | | -10 040 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 50 000 | | 359 433 | 409 433 |