



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET 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: 03.04.2024

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 107 456	958 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 456</b>	<b>958 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 071	22 071
Annen driftskostnad	4,5,2,3	368 921	318 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 992</b>	<b>340 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 464</b>	<b>618 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 938	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 938</b>	<b>720</b>
Annen rentekostnad	7	607 132	388 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 132</b>	<b>388 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 194</b>	<b>-387 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		112 270	230 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</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		15 870 000	15 870 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 870 000</b>	<b>15 870 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>15 870 000</b>	<b>15 870 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 137	8 555
Andre fordringer		99 701	94 057
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 838</b>	<b>102 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	640 204	658 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 204</b>	<b>658 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 042</b>	<b>761 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 619 042</b>	<b>16 631 031</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 651 582	1 539 312



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 651 582</b>	<b>1 539 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 696 582</b>	<b>1 584 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>153 592</b>	<b>120 654</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>14 660 081</b>	<b>14 824 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 578	97 739
Annen kortsiktig gjeld		5 209	4 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 787</b>	<b>102 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 922 460</b>	<b>15 046 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 619 042</b>	<b>16 631 031</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET 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: 03.04.2024

#### 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: 889 730 072  
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 107 456	958 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 456</b>	<b>958 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 071	22 071
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	368 921	318 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 992</b>	<b>340 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 464</b>	<b>618 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 938	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 938</b>	<b>720</b>
Annen rentekostnad	7	607 132	388 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>607 132</b>	<b>388 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 194</b>	<b>-387 714</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		112 270	230 698
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		112 270	230 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 270</b>	<b>230 698</b>



Organisasjonsnr: 889 730 072  
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		15 870 000	15 870 000
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	8,13	15 870 000	15 870 000
-------------------	------	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		108 838	102 612
----------------	--	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	640 204	658 419
--	-----	---------	---------

Sum omløpsmidler		749 042	761 031
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		16 619 042	16 631 031
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 651 582	1 539 312
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	10	1 696 582	1 584 312
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for  
forpliktelser

	5	153 592	120 654
--	---	---------	---------



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	14 660 081		14 824 023
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	0		0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	103 578		97 739
Annen kortsiktig gjeld	5 209		4 303
Sum kortsiktig gjeld	108 787		102 042
<b>Sum gjeld</b>	14 922 460		15 046 719
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	16 619 042		16 631 031



Organisasjonsnr: 889 730 072  
FINNEIDTUNET 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 2023

Finneidtunet Borettslag  
Organisasjonsnr. 889 730 072

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	658 990	632 059
Årets resultat	112 270	230 698
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	32 938	30 309
Vedlikeholdsfond- årets bruk	0	0
Langsiktig lån 01.01.	10 906 523	11 140 599
Langsiktig lån 31.12.	10 742 581	10 906 523
Avdrag langsiktige lån	-163 942	-234 076
Endring disponible midler	-18 734	26 931
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>640 256</b>	<b>658 990</b>

Omløpsmidler	749 042	761 031
Kortsiktig gjeld	-108 787	-102 042
<b>Disponible midler</b>	<b>640 255</b>	<b>658 989</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	1 071	1 071
Styrehonorar	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>22 071</b>	<b>22 071</b>

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	6 065	6 065
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 065</b>	<b>6 065</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	30 150	30 150
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 150</b>	<b>30 150</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	96	12 186
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	14 061	21 073
Løpende vedlikehold utvendig	190	0
<b>Til sammen</b>	<b>14 347</b>	<b>33 259</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	7 110	8 783
Renovasjon, vann, avløp ol	101 246	81 820
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	29 239	0
Hjelpeverktøy	494	0
Brøyting - gressklipping	20 000	12 603
Reparasjon og vedlikehold utstyr	338	0
Kontorrekvisita	0	490
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 719	1 343
Medlemskontingent ISBBL	1 350	1 350
Forsikring	94 848	83 298
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	18 298	18 298
Bankgebyr	4 723	4 519
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	32 938	30 309
<b>Sum</b>	<b>318 353</b>	<b>248 863</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	32 938	30 309
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>153 592</b>	<b>120 654</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 938	309
Renteinntekt fra andelseierne	0	411
<b>Sum</b>	<b>2 938</b>	<b>720</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	607 132	388 434
Rentekostnad leverandører	0	0



Sum	607 132	388 434
-----	---------	---------

## Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2007	14 870 000
Tomt	2007	1 000 000
		<b>15 870 000</b>

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
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>45 000</b>	<b>1 539 312</b>	<b>1 584 312</b>
Årsresultat		112 270	112 270
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>45 000</b>	<b>1 651 582</b>	<b>1 696 582</b>

## Note 11 - Pantegjeld

### Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank 1 NN	11 270 000	10 906 523		163 942	10 742 581	9 862 227
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>163 942</b>	<b>10 742 581</b>	<b>9 862 227</b>

Sparebank 1 Nord-Norge: Opptaksår: 2021 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 5,90 %



## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.23	Sum fellesgjeld	31.12.23
1		1 455 652		10 742 581
1		1 556 729		
1		1 117 368		
1		1 218 101		
1		1 150 412		
1		1 252 574		
1		914 118		
1		1 015 206		
1		1 062 431		
<b>Sum</b>				<b>10 742 581</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 3 917 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	10 742 581
Borettsinnskudd	3 917 500
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 660 081</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>15 870 000</b>

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 Finneidtunet Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Finneidtunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 112.270,-. 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.

#### 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



**Fauske Revisjon AS**  
REVISJONSFORENING

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 16. februar 2024  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor