



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 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: 10.06.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>603 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 564	23 400
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	350 339	256 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 903</b>	<b>279 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 457</b>	<b>323 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	199	306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>306</b>
Annen rentekostnad	8	218 437	230 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 437</b>	<b>230 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 238</b>	<b>-229 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		4 219	93 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	17 696 742	17 696 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 696 742</b>	<b>17 696 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 696 742</b>	<b>17 696 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	584 152	596 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>584 152</b>	<b>596 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>584 152</b>	<b>596 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 280 894</b>	<b>18 293 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	542 721	548 532
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>542 721</b>	<b>548 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>582 721</b>	<b>588 532</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 092	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>20 092</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	17 666 783	17 683 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 666 783</b>	<b>17 683 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 686 875</b>	<b>17 683 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 406	4 644
Skyldige offentlige avgifter		65	916
Annen kortsiktig gjeld		5 828	16 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 299</b>	<b>21 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 698 174</b>	<b>17 704 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 280 895</b>	<b>18 293 507</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 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: 10.06.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 914 345 731  
NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>603 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	30 564	23 400
Annen driftskostnad	4,5,6,10	350 339	256 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 903</b>	<b>279 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 457</b>	<b>323 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	199	306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>306</b>
Annen rentekostnad	8	218 437	230 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 437</b>	<b>230 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-218 238</b>	<b>-229 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>
Overført annen egenkapital		4 219	93 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 219</b>	<b>93 464</b>



Organisasjonsnr: 914 345 731  
NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,12 17 696 742 17 696 742  
Sum varige driftsmidler 17 696 742 17 696 742

Sum anleggsmidler 17 696 742 17 696 742

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 584 152 596 765  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 584 152 596 765

Sum omløpsmidler 584 152 596 765

SUM EIENDELER 18 280 894 18 293 507

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 13 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 542 721 548 532  
Sum opptjent egenkapital 542 721 548 532

Sum egenkapital 13 582 721 588 532

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelseser 20 092

Sum avsetninger for forpliktelseser 10 20 092

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 11,12 17 666 783 17 683 145  
Sum annen langsiktig gjeld 17 666 783 17 683 145



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 686 875</b>	<b>17 683 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 406	4 644
Skyldige offentlige avgifter	65	916
Annen kortsiktig gjeld	5 828	16 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 299</b>	<b>21 830</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 698 174</b>	<b>17 704 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 280 895</b>	<b>18 293 507</b>



Organisasjonsnr: 914 345 731  
NEDRE HAUAN VEST 2 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			10000.00

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



## Noter 2020

Nedre Hauan Vest 2 Borettslag  
Organisasjonsnr. 914 345 731

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	574 935	486 828
Årets resultat	4 219	93 464
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 061	10 031
Langsiktig lån 01.01.	13 381 357	13 396 745
Langsiktig lån 31.12.	13 364 995	13 381 357
Avdrag langsiktige lån	-16 362	-15 388
Endring disponible midler	-2 082	88 107
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>572 853</b>	<b>574 935</b>

Omløpsmidler	584 152	596 765
Kortsiktig gjeld	-11 299	-21 830
<b>Disponible midler</b>	<b>572 853</b>	<b>574 935</b>

### 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	13 720	8 265
Arbeidsgiveravgift	844	1 135
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 564</b>	<b>9 400</b>

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

## Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	16 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>14 000</b>

## Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	45	5 874
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>45</b>	<b>5 874</b>

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

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 799</b>	<b>27 736</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	117 727	12 250
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Løpende vedlikehold heis	3 239	7 639
<b>Til sammen</b>	<b>120 966</b>	<b>19 889</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	7 551	8 744
Renovasjon, vann, avløp ol	67 930	62 254
Motordrevet verktøy	5 249	0
Hjelpeverktøy	3 788	19 533
Brøyting - gressklipping	14 694	12 690
Kontorrekvisita	0	681
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	1 330	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	20 747	19 338
Styremøter	400	0
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 241	2 242
Annen kostnad	0	510
Kabeltv/bredbånd	64 569	64 494
Avsetning vedlikeholdsfond	10 061	10 031
<b>Sum</b>	<b>202 535</b>	<b>203 077</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	199	306
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>199</b>	<b>306</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	218 437	230 226
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>218 437</b>	<b>230 226</b>

## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	14 142 000
Tomt	2015	2 870 000
Carportanlegg	2017/	684 742

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	20 092
<b>Sum</b>	<b>10 061</b>	<b>20 092</b>

Midlene er satt inn på egen konto.

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Opptak lån 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 720 000	12 710 212		0	12 710 212	11 526 096
DNB	700 000	671 145		16 362	654 783	561 154
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>16 362</b>	<b>13 364 995</b>	<b>12 087 250</b>

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.12.23 Rentevilkår: 0,798 % Økning felleskostnader etter avdragsfriperiode ihht gjeldende betalingsplan: ca 5.100,-(minste) og 5.800,- (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		1 557 022		13 364 995
4		1 784 227		
<b>Sum</b>				<b>13 364 995</b>

## Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	13 364 995
Borettsinnskudd	4 301 788
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>17 666 783</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 696 742</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>10 031</b>	<b>538 501</b>	<b>588 532</b>
Årsresultat			4 219	4 219
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 031		-10 031
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>		<b>542 720</b>	<b>582 720</b>



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 2 borettslag

Revisjonsrapport nr. 1  
**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020**

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 2 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 4 219. 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 forretningsførers 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75600020	<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>



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 bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 4.5.2021

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor