



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN 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: 18.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		556 800	422 400
Sum inntekter		556 800	422 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 577	16 715
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 243 221	328 737
Sum kostnader		1 255 798	345 452
Driftsresultat		-698 998	76 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	900	242
Sum finansinntekter		900	242
Annen rentekostnad	7	138 320	65 735
Sum finanskostnader		138 320	65 735
Netto finans		-137 420	-65 493
Resultat før skattekostnad		-836 418	11 455
Årsresultat		-836 418	11 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-836 418	11 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-836 418	11 455
Sum overføringer og disponeringer		-836 418	11 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		295 630	295 630
Sum varige driftsmidler		295 630	295 630
Sum anleggsmidler	8,13	295 630	295 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 100	4 500
Andre fordringer		57 740	53 960
Sum fordringer		63 840	58 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	334 950	190 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 950	190 938
Sum omløpsmidler		398 790	249 398
SUM EIENDELER		694 420	545 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 419 309	1 582 891



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 419 309	-1 582 891
Sum egenkapital	10	-2 418 509	-1 582 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	41 247	30 353
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	2 994 036	2 032 043
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 963	56 645
Skyldige offentlige avgifter			35
Annen kortsiktig gjeld		14 683	8 043
Sum kortsiktig gjeld		77 646	64 724
Sum gjeld		3 112 929	2 127 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 420	545 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393075

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 322 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERTEIGEN 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: 18.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		556 800	422 400
Sum inntekter		556 800	422 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 577	16 715
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 243 221	328 737
Sum kostnader		1 255 798	345 452
Driftsresultat		-698 998	76 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	900	242
Sum finansinntekter		900	242
Annen rentekostnad	7	138 320	65 735
Sum finanskostnader		138 320	65 735
Netto finans		-137 420	-65 493
Resultat før skattekostnad		-836 418	11 455
Årsresultat		-836 418	11 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-836 418	11 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-836 418	11 455
Sum overføringer og disponeringer		-836 418	11 455



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

295 630	295 630
295 630	295 630

Sum anleggsmidler 8,13

295 630	295 630
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

6 100	4 500
57 740	53 960
63 840	58 460

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

9,5

334 950	190 938
334 950	190 938

Sum omløpsmidler

398 790	249 398
---------	---------

SUM EIENDELER

694 420	545 028
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

2 419 309	1 582 891
-2 419 309	-1 582 891

Sum egenkapital 10

-2 418 509	-1 582 091
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

5

41 247	30 353
--------	--------



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	2 994 036	2 032 043
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 963	56 645
Skyldige offentlige avgifter		35
Annen kortsiktig gjeld	14 683	8 043
Sum kortsiktig gjeld	77 646	64 724
Sum gjeld	3 112 929	2 127 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	694 420	545 028



Organisasjonsnr: 962 322 050
YTTERTEIGEN 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



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

Til generalforsamlingen i Ytterteigen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ytterteigen sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 836 418. 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 5. mars 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Ytterneigen Borettslag
Organisasjonsnr. 962 322 050

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	184 675	228 909
Årets resultat	-836 418	11 455
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 900	200
Vedlikeholdsfond- årets bruk	-6	
Opptak lån	2 950 000	
Langsiktig lån 01.01.	1 968 043	2 023 932
Langsiktig lån 31.12.	2 930 036	1 968 043
Avdrag langsiktige lån	-1 988 007	-55 889
Endring disponible midler	136 469	-44 234
Disponible midler 31.12.	321 144	184 675

Omløpsmidler	398 790	249 398
Kortsiktig gjeld	-77 646	-64 724
Disponible midler	321 144	184 674

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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	7 383
Arbeidsgiveravgift	577	632
Styrehonorar	12 000	8 700
Sum	12 577	16 715

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

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	5 878

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	20 784	44 622
Løpende vedlikehold vvs	954 996	0
Løpende vedlikehold elektro	9 903	14 000
Løpende vedlikehold utvendig	3 700	0
Til sammen	989 383	58 622

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	5 204	7 798
Renovasjon, vann, avløp ol	103 959	82 036
Renhold	0	70
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	0	45 346
Hjelpeverktøy	278	0
Inventar	0	0
Brøyting - gressklipping	10 915	21 116
Kontorrekvisita	2 249	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	705	1 054
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	54 356	50 833
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	19 412	19 412
Bankgebyr	5 388	2 315
Annen kostnad	540	0
Avsetning vedlikeholdsfond	10 900	200
	0	0
Sum	221 156	237 430

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	10 900	200
Årets bruk	-6	0
Saldo 31.12.	41 247	30 353

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	900	200
Renteinntekt fra andelseierne	0	42
Sum	900	242

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	138 299	65 735
Rentekostnad leverandører	21	0
Sum	138 320	65 735



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1957	295 630

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
Egenkapital 01.01.2023	800	-1 582 891	-1 582 091
Årsresultat		-836 418	-836 418
Egenkapital 31.12.2023	800	-2 419 309	-2 418 509

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	2 300 000	1 968 043		1 968 043	0	0
Sparebank 1 N-N	2 950 000	0	2 950 000	19 964	2 930 036	2 723 846
Sum langs. gjeld				1 988 007	2 930 036	2 723 846

Sparebank 1 Nord-Norge : Opptaksår: 2023 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 5,90 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	366 255	2 930 036
Sum		2 930 036

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 64 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	2 930 036
Borettsinnskudd	64 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 994 036
Bokført verdi av pantsatt eiendom	295 630

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

Omsetning av andelsleiligheter - sist gj.snittlig omsetningsverdi eksl fellesgjeld kr 1.726.667,-

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