



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 625 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHARLOTTAHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag
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: 25.04.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 200	354 400
Sum inntekter		379 200	354 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 459	9 459
Annen driftskostnad	4,5,2,3	285 301	1 062 346
Sum kostnader		294 760	1 071 805
Driftsresultat		84 440	-717 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 957	140
Sum finansinntekter		2 957	140
Annen rentekostnad	7	48 944	28 356
Sum finanskostnader		48 944	28 356
Netto finans		-45 987	-28 216
Resultat før skattekostnad		38 453	-745 622
Årsresultat		38 453	-745 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 453	-745 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 453	-460 911
Overført annen egenkapital			-284 711
Sum overføringer og disponeringer		38 453	-745 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		378 737	378 737
Sum varige driftsmidler		378 737	378 737
Sum anleggsmidler	8,13	378 737	378 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 000	
Sum fordringer		-8 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	486 953	472 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 953	472 455
Sum omløpsmidler		478 953	472 455
SUM EIENDELER		857 690	851 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		422 457	460 911
Sum opptjent egenkapital		-422 457	-460 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-421 657	-460 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	227 583	195 826
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	1 046 371	1 110 199
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 234	2 819
Annen kortsiktig gjeld		3 159	2 458
Sum kortsiktig gjeld		5 393	5 277
Sum gjeld		1 279 347	1 311 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 690	851 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393096

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 625 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHARLOTTAHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag
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: 25.04.2024

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: 953 625 296
CHARLOTTAHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		379 200	354 400
Sum inntekter		379 200	354 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 459	9 459
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	285 301	1 062 346
Sum kostnader		294 760	1 071 805
Driftsresultat		84 440	-717 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	2 957	140
Sum finansinntekter		2 957	140
Annen rentekostnad	7	48 944	28 356
Sum finanskostnader		48 944	28 356
Netto finans		-45 987	-28 216
Resultat før skattekostnad		38 453	-745 622
Årsresultat		38 453	-745 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 453	-745 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 453	-460 911
Overført annen egenkapital			-284 711
Sum overføringer og disponeringer		38 453	-745 622



Organisasjonsnr: 953 625 296
CHARLOTTAHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		378 737	378 737
Sum varige driftsmidler		378 737	378 737
Sum anleggsmidler	8,13	378 737	378 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 000	
Sum fordringer		-8 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	486 953	472 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		486 953	472 455
Sum omløpsmidler		478 953	472 455
SUM EIENDELER		857 690	851 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		422 457	460 911
Sum opptjent egenkapital		-422 457	-460 911
Sum egenkapital	10	-421 657	-460 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	227 583	195 826
Annen langsiktig gjeld			



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	1 046 371	1 110 199
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 234	2 819
Annen kortsiktig gjeld	3 159	2 458
Sum kortsiktig gjeld	5 393	5 277
Sum gjeld	1 279 347	1 311 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	857 690	851 192



Organisasjonsnr: 953 625 296
CHARLOTTAHAUGEN 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 Charlottahaugen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Charlottahaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 38.453,-. 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

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



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 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 15. mars 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Charlottahaugen Borettslag
Organisasjonsnr. 953 625 296

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	467 177	450 929
Årets resultat	38 453	-745 622
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	31 757	28 865
Opptak lån	1 000 000	1 000 000
Langsiktig lån 01.01.	959 632	226 627
Langsiktig lån 31.12.	895 804	959 632
Avdrag langsiktige lån	-1 063 828	733 005
Endring disponible midler	6 382	16 248
Disponible midler 31.12.	473 559	467 177

Omløpsmidler	478 953	472 455
Kortsiktig gjeld	-5 393	-5 277
Disponible midler	473 560	467 178

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	459	459
Styrehonorar	9 000	9 000
Sum	9 459	9 459

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

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	26 808	26 808
Kostnadsført for tilleggstenester	0	3 000
Sum	26 808	29 808

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	24 010	856 473
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	28 875	0
Løpende vedlikehold utvendig	225	165
Til sammen	53 110	856 638

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	122 442	97 063
Inventar	139	0
Brøyting/gressklipping	0	0
Reparasjon og vedlikehold av utstyr	0	0
Kontorrekvisita	580	180
Porto/distribusjon av info mv	876	1 009
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Gave	0	513
Forsikring	26 867	25 137
Generalforsamling	296	250
Eiendomsskatt	8 509	8 509
Bankgebyr	4 003	5 542
Annen kostnad	2 835	1 755
Avsetning vedlikeholdsfond	31 757	28 865
	0	0
Sum	199 504	170 023

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	31 757	28 865
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	227 583	195 826

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 957	140
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	2 957	140

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	48 944	28 356
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	48 944	28 356



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1955	370 872
Tomt	1955	7 865
		378 737

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
Egenkapital 01.01.2023	800	-460 911	-460 111
Årsresultat		38 453	38 453
Egenkapital 31.12.2023	800	-422 458	-421 658

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 14).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
				0		
Sparebank1 NN	1 000 000	959 632		63 828	895 804	537 314
Sum langs. gjeld				63 828	895 804	537 314

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2022 Løpetid: 12 år Rentevilkår: 5,85 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	111 976	895 804
Sum		895 804

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 150 567

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	895 804
Borettsinnskudd	150 567
Borettslagets pantsikrede gjeld	1 046 371
Bokført verdi av pantsatt eiendom	378 737

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 410.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.

