



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 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: 11.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 168	758 352
Sum inntekter		1 107 168	758 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 050	21 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	774	
Annen driftskostnad	5,6,3,4	357 194	330 829
Sum kostnader		378 018	352 615
Driftsresultat		729 150	405 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	971	225
Sum finansinntekter		971	225
Annen rentekostnad	8	509 656	212 846
Sum finanskostnader		509 656	212 846
Netto finans		-508 685	-212 621
Resultat før skattekostnad		220 464	193 116
Årsresultat		220 464	193 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 464	193 116
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		220 464	193 116
Sum overføringer og disponeringer		220 464	193 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	21 289 583	21 286 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	45 664	
Sum varige driftsmidler		21 335 247	21 286 528
Sum anleggsmidler		21 335 247	21 286 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 118	-6 118
Andre fordringer		31 310	29 514
Sum fordringer		25 192	23 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	641 355	967 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 355	967 009
Sum omløpsmidler		666 547	990 405
SUM EIENDELER		22 001 794	22 276 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1 039 478	819 014
Sum opptjent egenkapital		1 039 478	819 014
Sum egenkapital	11	1 089 478	869 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	41 843	35 372
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	20 809 426	21 317 298
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 280	43 979
Skyldige offentlige avgifter		44	35
Annen kortsiktig gjeld		21 722	11 236
Sum kortsiktig gjeld		61 046	55 250
Sum gjeld		20 912 315	21 407 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 001 794	22 276 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504203

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 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: 11.06.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 107 168	758 352
Sum inntekter		1 107 168	758 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 050	21 785
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	774	
Annen driftskostnad	5, 6, 3, 4	357 194	330 829
Sum kostnader		378 018	352 615
Driftsresultat		729 150	405 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	971	225
Sum finansinntekter		971	225
Annen rentekostnad	8	509 656	212 846
Sum finanskostnader		509 656	212 846
Netto finans		-508 685	-212 621
Resultat før skattekostnad		220 464	193 116
Årsresultat		220 464	193 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 464	193 116
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		220 464	193 116
Sum overføringer og disponeringer		220 464	193 116



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse	6	41 843	35 372
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13,14	20 809 426	21 317 298
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 280	43 979
Skyldige offentlige avgifter		44	35
Annen kortsiktig gjeld		21 722	11 236
Sum kortsiktig gjeld		61 046	55 250
Sum gjeld		20 912 315	21 407 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 001 794	22 276 933



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Nedre Hauan vest Borettslag
Organisasjonsnr. 913 001 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	935 156	759 346
Årets resultat	220 464	193 116
Aktivering garasjeanlegg	3055	
Aktivering snøfreser	46 438	
Avskrivning snøfreser	-774	
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	6 471	5 225
Langsiktig lån 01.01.	16 107 648	16 130 179
Langsiktig lån 31.12.	15 599 776	16 107 648
Avdrag langsiktige lån	-507 872	-22 531
Endring disponible midler	-329 656	175 810
Disponible midler 31.12.	605 500	935 156

Omløpsmidler	666 547	990 405
Kortsiktig gjeld	-61 046	-55 250
Disponible midler	605 501	935 155

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	7 678	7 328
Arbeidsgiveravgift	972	1 057
Styrehonorar	11 400	13 400
Sum	20 050	21 785

Årsverk i 2021: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	46 438	46 438
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	46 438	46 438
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-774	-774
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	45 664	45 664
Årets avskrivninger	774	774
Årets nedskrivninger	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningssats	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	
Endret avskrivningsplan i året	Nei	

Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 318	6 318
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 318	6 318

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 495	33 495
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	33 495	33 495

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	4 950	4 669
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	735	895
Løpende vedlikehold heis	31 605	8 981
Til sammen	37 290	14 545

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning snøfres	774	
Elektrisitet	7 841	8 208
Renovasjon, vann, avløp ol	117 023	93 255
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	0	6 491
Inventar	0	23 290
Verneutstyr	0	690
Brøyting - gressklipping	10 476	13 123
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4 547	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	923	1 230
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	30 344	28 205
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	26 857	26 518
Bankgebyr	2 372	2 355
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	65 691	60 335



Avsetning vedlikeholdsfond	6 471	5 225
Sum	280 869	276 475

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	6 471	5 225
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	41 843	35 372

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	971	225
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	971	225

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	509 656	212 846
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	509 656	212 846



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2013/14	17 099 350
Tomt	2013/14	3 331 250
Carport	2017/18	858 983

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 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	50 000	819 014	869 014
Årsresultat		220 464	220 464
Egenkapital 31.12.2023	50 000	1 039 478	1 089 478

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	15 22 0950	15 220 950		490 215	14 730 735	12 309 705
DNB	1 000 000	886 698		17 657	869 041	768 005
Sum langs. gjeld				507 872	15 599 776	13 077 710

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.01.23. Rentevilkår: 3,842 %

Dnb: Opptaksår: 2018 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 5,95 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
4		1 634 857	15 599 776
6		1 510 058	
Sum			15 599 776

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 209 650

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	15 599 776
Borettsinnskudd	5 209 650
Borettslagets pantsikrede gjeld	20 809 426
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 289 583

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 2.250.000.-

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



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

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan Vest Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Vest sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 220.464. 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

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



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.

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 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 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 8. mai 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor