



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 352	758 352
Sum inntekter		758 352	758 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 785	23 005
Annen driftskostnad	2,3,4,5	330 829	322 984
Sum kostnader		352 615	345 989
Driftsresultat		405 737	412 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	225	46
Sum finansinntekter		225	46
Annen rentekostnad	7	212 846	145 944
Sum finanskostnader		212 846	145 944
Netto finans		-212 621	-145 898
Ordinært resultat før skattekostnad		193 116	266 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 117	266 465
Årsresultat		193 116	266 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		193 116	266 465
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		193 116	266 465
Sum overføringer og disponeringer		193 116	266 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 286 528	21 286 528
Sum varige driftsmidler		21 286 528	21 286 528
Sum anleggsmidler	8,13	21 286 528	21 286 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 118	
Andre fordringer		29 514	27 636
Sum fordringer		23 396	27 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	967 009	775 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 009	775 819
Sum omløpsmidler		990 405	803 455
SUM EIENDELER		22 276 933	22 089 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		819 014	625 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		819 014	625 898
Sum egenkapital	10	869 014	675 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	35 372	30 147
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	21 317 298	21 339 829
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 979	38 207
Skyldige offentlige avgifter		35	56
Annen kortsiktig gjeld		11 236	5 845
Sum kortsiktig gjeld		55 250	44 109
Sum gjeld		21 407 919	21 414 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 276 933	22 089 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519507

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 352	758 352
Sum inntekter		758 352	758 352
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 785	23 005
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	330 829	322 984
Sum kostnader		352 615	345 989
Driftsresultat		405 737	412 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	225	46
Sum finansinntekter		225	46
Annen rentekostnad	7	212 846	145 944
Sum finanskostnader		212 846	145 944
Netto finans		-212 621	-145 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 116	266 465
Årsresultat		193 116	266 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		193 116	266 465
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		193 116	266 465
Sum overføringer og disponeringer		193 116	266 465



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

21 286 528 21 286 528
21 286 528 21 286 528

Sum anleggsmidler 8,13

21 286 528 21 286 528

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

Sum fordringer

-6 118
29 514 27 636
23 396 27 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5,9 967 009 775 819
967 009 775 819

Sum omløpsmidler

990 405 803 455

SUM EIENDELER

22 276 933 22 089 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

819 014 625 898
819 014 625 898

Sum egenkapital 10

869 014 675 898

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for
forpliktelser

5 35 372 30 147



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	21 317 298	21 339 829
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 979	38 207
Skyldige offentlige avgifter	35	56
Annen kortsiktig gjeld	11 236	5 845
Sum kortsiktig gjeld	55 250	44 109
Sum gjeld	21 407 919	21 414 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 276 933	22 089 983



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 2022

Nedre Hauan vest Borettslag
Organisasjonsnr. 913 001 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	759 346	507 671
Årets resultat	193 116	266 465
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	5 225	10 046
Langsiktig lån 01.01.	16 130 179	16 155 015
Langsiktig lån 31.12.	16 107 648	16 130 179
Avdrag langsiktige lån	-22 531	-24 836
Endring disponible midler	175 810	251 675
Disponible midler 31.12.	935 156	759 346

Omløpsmidler	990 405	803 455
Kortsiktig gjeld	-55 250	-44 109
Disponible midler	935 155	759 346

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

	2022	2021
Lønnskostnader	7 328	11 891
Arbeidsgiveravgift	1 057	1 114
Styrehonorar	13 400	10 000
Sum	21 785	23 005

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

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 318	6 318
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 318	6 318

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 495	33 498
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	33 495	33 498

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	4 669	19 593
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	4 365
Løpende vedlikehold utvendig	895	1 635
Løpende vedlikehold heis	8 981	7 952
Til sammen	14 545	33 545

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	8 208	11 839
Renovasjon, vann, avløp ol	93 255	92 614
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	6 491	0
Inventar	23 290	0
Verneutstyr	690	0
Brøyting - gressklipping	13 123	9 570
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 230	1 215
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	28 205	26 636
Generalforsamling	0	800
Eiendomsskatt	26 518	26 518
Bankgebyr	2 355	2 497
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	60 335	60 335
Avsetning vedlikeholdsfond	5 225	10 046
Sum	276 475	249 620

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	5 225	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	35 372	30 147

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	225	46
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	225	46

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	212 846	145 944
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	212 846	145 944





Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2013/14	17 099 350
Tomt	2013/14	3 331 250
Carport	2017/18	855 928

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. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	50 000	625 898	675 898
Årsresultat		193 116	193 116
Egenkapital 31.12.2022	50 000	819 014	869 014

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	15 22 0950	15 220 950		0	15 220 950	13 308 876
DNB	1 000 000	909 229		22 531	886 698	779 216
Sum langs. gjeld				22 531	16 107 648	14 088 092

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.01.23. Rentevilkår: 1,726 % Forventet økning felleskostnader grunnet avdrag etter avdragsfri periode ihht gjeldende betalingsplan: 4.200,-(minste) og 4.500,-(største) pr. mnd pr. leilighet.

Dnb: Opptaksår: 2018 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 4,95 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.22	Sum fellesgjeld	31.12.22
4		1 688 082		16 107 648
6		1 559 220		
Sum				16 107 648

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 209 650

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	16 107 648
Borettsinnskudd	5 209 650
Borettslagets pantsikrede gjeld	21 317 298
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 286 528

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. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Vest sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 193 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 25. mai 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor