



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 370 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTNESET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Arne-Martin Lantz-Juløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 975	0
Sum inntekter		396 975	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	89 763	0
Sum kostnader		89 763	0
Driftsresultat		307 212	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 555	0
Sum finansinntekter		1 555	0
Annen rentekostnad		305 730	0
Sum finanskostnader		305 730	0
Netto finans		-304 174	0
Ordinært resultat før skattekostnad		3 037	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 037	0
Årsresultat		3 038	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 038	0
Sum overføringer og disponeringer		3 038	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 880 000	0
Sum varige driftsmidler	4	18 880 000	0
Sum anleggsmidler		18 880 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 909	0
Sum fordringer		100 909	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	286 643	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 643	0
Sum omløpsmidler		387 552	0
SUM EIENDELER		19 267 552	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	0
Sum innskutt egenkapital		50 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 038	0
Sum opptjent egenkapital		3 038	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	53 038	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	9 440 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 440 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 880 000	0
Sum langsiktig gjeld		18 880 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 514	0
Sum kortsiktig gjeld		334 514	0
Sum gjeld		19 214 514	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 267 552	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		18 880 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490737

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 370 502
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SALTNESET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Arne-Martin Lantz-Juløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 931 370 502
SALTNESET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		396 975	0
Sum inntekter		396 975	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	89 763	0
Sum kostnader		89 763	0
Driftsresultat		307 212	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 555	0
Sum finansinntekter		1 555	0
Annen rentekostnad		305 730	0
Sum finanskostnader		305 730	0
Netto finans		-304 174	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		3 037	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		3 037	0
Årsresultat		3 038	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 038	0
Sum overføringer og disponeringer		3 038	0



Organisasjonsnr: 931 370 502
SALTNESET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	4	18 880 000	0
-------------------------	---	------------	---

Sum anleggsmidler		18 880 000	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer		100 909	0
----------------	--	---------	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	286 643	0
--	---	---------	---

Sum omløpsmidler		387 552	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		19 267 552	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		50 000	0
--------------------------	--	--------	---

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 038	0
--------------------------	--	-------	---

Sum egenkapital	6	53 038	0
-----------------	---	--------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

Øvrig langsiktig gjeld	8	9 440 000	0
------------------------	---	-----------	---

	7	9 440 000	0
--	---	-----------	---



Sum annen langsiktig gjeld	18 880 000	0
Sum langsiktig gjeld	18 880 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	334 514	0
Sum kortsiktig gjeld	334 514	0
Sum gjeld	19 214 514	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 267 552	0
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	18 880 000	0



Organisasjonsnr: 931 370 502
SALTNESET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2023 Saltneset borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		91 255	0	366 588	262 796
IN andel renter og avdrag		305 720	0	1 421 000	895 500
Sum inntekter		396 975	0	1 787 588	1 158 296
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	7 200	4 320
Revisjonshonorar		0	0	4 800	4 320
Forretningsførerhonorar		16 278	0	38 000	33 000
Kontingent boligbyggelag		0	0	4 000	2 400
Drift/vedlikehold	1	3 600	0	43 000	19 800
Kabel-tv/internett		2 966	0	72 000	4 752
Forsikringer	2	15 283	0	42 000	33 000
Kommunale avgifter		48 854	0	131 000	148 220
Fellesstrøm		0	0	12 000	0
Kontorekvisita, trykksaker		99	0	2 500	1 500
Telefon og porto		0	0	1 200	800
Andre driftskostnader	3	2 683	0	8 500	3 880
Sum kostnader		89 763	0	366 200	255 992
DRIFTSRESULTAT		307 212	0	1 421 388	902 304
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 555	0	200	200
Rentekostnader		305 730	0	1 421 000	895 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-304 174	0	-1 420 800	-895 300
RESULTAT		3 038	0	588	7 004
Overført til egenkapital		3 038	0	0	0

224 Saltneset borettslag Utskrift: 22.03.2024



Balanse 2023 Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		856 000	0
Bygninger		18 024 000	0
Sum varige driftsmidler	4	18 880 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 880 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		74 560	0
Periodisering kostnader		26 349	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	5	286 643	0
Sum omløpsmidler		387 552	0
SUM EIENDELER		19 267 552	0



Balanse 2023 Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	0
Opptjent egenkapital		3 038	0
Sum egenkapital	6	53 038	0
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Byggelån	7	9 440 000	0
Borettsinnskudd	8	9 440 000	0
Sum langsiktig gjeld		18 880 000	0
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		45	0
Leverandørgjeld		334 469	0
Sum kortsiktig gjeld		334 514	0
Sum gjeld		19 214 514	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 267 552	0
Pantstillelser		18 880 000	0

Saltneset borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ame-Martin Lantz-Juløy
Styreleder

Ben Magne Bolsøy
Styremedlem

Andreas Bergin
Styremedlem



Noter Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	3 600	0
Sum	3 600	0



Noter Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

Note 2 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	15 283	0
Sum	15 283	0

Note 3 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	400	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 283	0
Sum	2 683	0

Note 4 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	856 000	0	856 000		856 000	2023
Bygninger	18 024 000	0	18 024 000		18 024 000	2023
Sum varige driftsmidler	18 880 000	0	18 880 000		18 880 000	

Bygninger ikke avskrevet

Bygningene er ikke avskrevet.

Note 5 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1506.89.62231	286 643	0
Sum	286 643	0

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	50 000	0
Årets resultat	3 038	0
Sum egenkapital pr. 31.12.	53 038	0

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.



Noter Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

Note 7 - Byggherrelån

Lånet står på utbygger Bernhard Olsen AS, org.nr. 959424616. Dette gjelder andel 1, 2, 5 og 6. Lånet vil bli konvertert over til et langsiktig lån i DNB Bank ASA når de to siste enhetene i første byggetrinn er ferdigstilt og solgt. Rentesats pr. 31.12.23 er 5,6%.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	9 440 000	0
Sum	9 440 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Saltneset borettslag orgnr: 931 370 502

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 038	0
Påkostninger	-18 880 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	9 440 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	9 440 000	0
Andelskapital	50 000	0
B. Årets endring disponible midler	53 038	0
C. Disponible midler	53 038	0
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	387 552	0
Kortsiktig gjeld	-334 514	0
Disponible midler	53 038	0

224 Saltneset borettslag



Resultat og balanse med noter for Saltneset borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Saltneset borettslag

Styreleder	Arne-Martin Lantz-Juløy (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Ben Magne Bolsøy (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Andreas Bergin (sign.)	22.03.2024



Til generalforsamlingen i Saltneset borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltneset borettslag som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettfall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 22. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor