



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 16.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	896 448	838 848
Sum inntekter		896 448	838 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 756	32 094
Annen driftskostnad	6,3,4,5	535 667	521 095
Sum kostnader		569 423	553 189
Driftsresultat		327 025	285 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 957	252
Sum finansinntekter		1 957	252
Annen rentekostnad	8	108 996	72 225
Sum finanskostnader		108 996	72 225
Netto finans		-107 039	-71 973
Resultat før skattekostnad		219 986	213 686
Årsresultat		219 986	213 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 986	213 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		219 986	213 686
Sum overføringer og disponeringer		219 986	213 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		479 824	479 824
Sum varige driftsmidler		479 824	479 824
Sum anleggsmidler	9,14	479 824	479 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 369
Andre fordringer		29 965	28 272
Sum fordringer		29 965	32 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	477 764	344 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 764	344 248
Sum omløpsmidler		507 729	376 889
SUM EIENDELER		987 553	856 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 110 935	1 330 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-1 110 935	-1 330 922
Sum egenkapital	11	-1 109 335	-1 329 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	102 299	80 343
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	1 943 004	2 068 784
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 859	35 799
Skyldige offentlige avgifter		42	29
Annen kortsiktig gjeld		10 684	1 080
Sum kortsiktig gjeld		51 585	36 907
Sum gjeld		2 096 888	2 186 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		987 553	856 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393067

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 16.04.2024

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: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	896 448	838 848
Sum inntekter		896 448	838 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 756	32 094
Annen driftskostnad	6, 3, 4, 5	535 667	521 095
Sum kostnader		569 423	553 189
Driftsresultat		327 025	285 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 957	252
Sum finansinntekter		1 957	252
Annen rentekostnad	8	108 996	72 225
Sum finanskostnader		108 996	72 225
Netto finans		-107 039	-71 973
Resultat før skattekostnad		219 986	213 686
Årsresultat		219 986	213 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 986	213 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		219 986	213 686
Sum overføringer og disponeringer		219 986	213 686



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		479 824	479 824
Sum varige driftsmidler		479 824	479 824
Sum anleggsmidler	9,14	479 824	479 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 369
Andre fordringer		29 965	28 272
Sum fordringer		29 965	32 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	477 764	344 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 764	344 248
Sum omløpsmidler		507 729	376 889
SUM EIENDELER		987 553	856 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 110 935	1 330 922
Sum opptjent egenkapital		-1 110 935	-1 330 922
Sum egenkapital	11	-1 109 335	-1 329 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	102 299	80 343



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	1 943 004	2 068 784
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 859	35 799
Skyldige offentlige avgifter	42	29
Annen kortsiktig gjeld	10 684	1 080
Sum kortsiktig gjeld	51 585	36 907
Sum gjeld	2 096 888	2 186 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	987 553	856 713



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE 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 Indre Fauske Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Indre Fauske Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 219.986. 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 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 1. mars 2024

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor



Noter 2023

Indre Fauske Borettslag
Organisasjonsnr. 953 809 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	339 982	235 630
Årets resultat	219 986	213 686
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	21 956	40 201
Langsiktig lån 01.01.	2 016 784	2 166 319
Langsiktig lån 31.12.	1 891 004	2 016 784
Avdrag langsiktige lån	-125 780	-149 535
Endring disponible midler	116 162	104 352
Disponible midler 31.12.	456 144	339 982

Omløpsmidler	507 729	376 889
Kortsiktig gjeld	-51 585	-36 907
Disponible midler	456 144	339 982

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 - driftsinnteker

	2023	2022
Felleskostnader	869 428	811 968
Felleskostnader - bredbånd	27 020	26 880
Sum	896 448	838 848

Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	8 174	6 061
Arbeidsgiveravgift	1 582	1 533
Styrehonorar	24 000	24 500
Sum	33 756	32 094

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 595	53 595
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	53 595	53 595

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	7 320	7 320
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 320	7 320

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	21 402	25 844
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	3 523	0
Løpende vedlikehold utvendig	2 153	10 321
Til sammen	27 078	36 165

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	8 258	13 939
Renovasjon, vann, avløp ol	211 684	173 291
Renhold - trappevask	95	0
Leie datasystem - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	693	242
Inventar	0	854
Brøyting - gressklipping	15 954	19 816
Reparasjon og vedlikehold utstyr	187	0
Honorar for juridisk bistand	0	0
Kontorrekvisita	0	0
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 691	1 781
Bilgodtgjørelse	0	275
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	113 731	100 700
Generalforsamling	0	205
Eiendomsskatt	31 493	31 493
Bankgebyr	5 451	5 347
Annen kostnad	1 156	541
Bredbånd/tv - Signal Bredbånd AS	26 880	26 880
Avsetning vedlikeholdsfond	21 956	40 201
	0	0
Sum	447 679	424 015



Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	21 956	40 201
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	102 299	80 343

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 957	201
Renteinntekt fra andelseierne	0	51
Sum	1 957	252

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	108 986	72 225
Rentekostnad leverandører	10	0
Sum	108 996	72 225

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1952	479 824

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	1 600	-1 330 922	-1 329 322
Årsresultat		219 986	219 986
Egenkapital 31.12.2023	1 600	-1 110 936	-1 109 336

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 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	3 200 000	2 016 784		125 780	1 891 004	1 083 711
Sum langs. gjeld				125 780	1 891 004	1 083 711

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2013 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 5,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
16	118 188	1 891 004
Sum		1 891 004

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 52 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 14 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	1 891 004
Borettsinnskudd	52 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	1 943 004
Bokført verdi av pantsatt eiendom	479 824

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 1.768.750,-**

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

