



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 28.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 600	633 600
Sum inntekter		639 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 561	11 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 551	
Annen driftskostnad	3,4,5	246 154	234 230
Sum kostnader		280 266	245 791
Driftsresultat		359 334	387 809
Annen rentekostnad	7	33 250	25 637
Sum finanskostnader		33 250	25 637
Netto finans		-33 250	-25 637
Ordinært resultat før skattekostnad		326 084	362 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 084	362 172
Årsresultat		326 084	362 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		326 084	362 173
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		326 084	362 173
Sum overføringer og disponeringer		326 084	362 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 676 758	6 699 309
Sum varige driftsmidler		6 676 758	6 699 309
Sum anleggsmidler	8,13,2	6 676 758	6 699 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	-2 271
Andre fordringer		30 446	28 508
Sum fordringer		34 946	26 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	331 026	300 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 026	300 912
Sum omløpsmidler		365 972	327 149
SUM EIENDELER		7 042 730	7 026 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 199 866	3 873 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 199 866	3 873 783
Sum egenkapital	10	4 201 066	3 874 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	2 804 462	3 115 555
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 796	33 958
Annen kortsiktig gjeld		3 406	1 963
Sum kortsiktig gjeld		37 202	35 921
Sum gjeld		2 841 664	3 151 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 042 730	7 026 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574219

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 28.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		639 600	633 600
Sum inntekter		639 600	633 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 561	11 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 551	
Annen driftskostnad	3, 4, 5	246 154	234 230
Sum kostnader		280 266	245 791
Driftsresultat		359 334	387 809
Annen rentekostnad	7	33 250	25 637
Sum finanskostnader		33 250	25 637
Netto finans		-33 250	-25 637
Ordinært resultat før skattekostnad		326 084	362 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 084	362 172
Årsresultat		326 084	362 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		326 084	362 173
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		326 084	362 173
Sum overføringer og disponeringer		326 084	362 173



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 6 676 758 6 699 309

Sum anleggsmidler 8,13,2 6 676 758 6 699 309

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 500 -2 271

Andre fordringer 30 446 28 508

Sum fordringer 34 946 26 237

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 331 026 300 912

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 331 026 300 912

Sum omløpsmidler 365 972 327 149

SUM EIENDELER 7 042 730 7 026 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 199 866 3 873 783

Sum opptjent egenkapital 4 199 866 3 873 783

Sum egenkapital 10 4 201 066 3 874 983

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13 2 804 462 3 115 555



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 796	33 958
Annen kortsiktig gjeld	3 406	1 963
Sum kortsiktig gjeld	37 202	35 921
Sum gjeld	2 841 664	3 151 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 042 730	7 026 459



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN 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



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

Til generalforsamlingen i Setsåbakken Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Setsåbakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 326.084,-. 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.

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.

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



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 5. juni 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Setsåbakken Borettslag
Organisasjonsnr. 968 120 409

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	291 229	242 082
Årets resultat	326 084	362 173
Avskrivning asfaltering	-22 551	0
Langsiktig lån 01.01.	1 675 555	1 988 581
Langsiktig lån 31.12.	1 364 462	1 675 555
Avdrag langsiktige lån	-311 093	-313 026
Endring disponible midler	37 542	49 147
Disponible midler 31.12.	328 771	291 229

Omløpsmidler	365 972	327 149
Kortsiktig gjeld	-37 202	-35 921
Disponible midler	328 770	291 228

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	0	0
Arbeidsgiveravgift	561	561
Styrehonorar	11 000	11 000
Sum	11 561	11 561

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	293 164	0	293 164
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	293 164	0	293 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-22 551	0	-22 551
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	270 613	0	270 613
Årets avskrivninger	22 551	0	22 551
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	13 år		
Avskrivningssats	0-7,69%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	0	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	4 750	615
Til sammen	4 750	615

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

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Avskrivning asfaltering	22 551	0
Renovasjon, vann, avløp ol	102 738	100 110
Brøyting - gressklipping	27 500	25 000
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 545	978
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	28 983	26 944
Generalforsamling	0	400



Eiendomsskatt	23 063	22 627
Bankgebyr	4 764	4 711
Annen kostnad	0	35
Sum	217 144	186 805

Note 6 - Renteinntekter

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

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	33 250	25 637
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	33 250	25 637

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1994	6 341 562
Asfalteringer	2014	270 613
Tomt	2006	64 583
		6 676 758

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	1 200	3 873 783	3 874 983
Årsresultat		326 084	326 084
Egenkapital 31.12.2022	1 200	4 199 867	4 201 067

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	4 860 000	1 044 900		291 600	753 300	0
Sparebank1 NN	750 000	630 655		19 493	611 162	519 250
Sum langs. gjeld				311 093	1 364 462	519 250

Husbanken: Opptaksår: 1995 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 1,729 %
Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 4,80 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
12	113 705	1 364 462
Sum		1 364 462

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 1 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 13 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	1 364 462
Borettsinnskudd	1 440 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 804 462
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 676 758

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.