



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES 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: 29.05.2024

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 304</b>	<b>950 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 529	46 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167	
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 196 919	1 919 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 614</b>	<b>1 966 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 310</b>	<b>-1 016 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 649	2 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 649</b>	<b>2 473</b>
Annen rentekostnad	8	117 945	84 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 945</b>	<b>84 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 296</b>	<b>-81 995</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-394 606	-1 098 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	11	<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	9 519 000	9 519 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	62 833	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 581 833</b>	<b>9 519 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 581 833</b>	<b>9 519 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 613	5 613
Andre fordringer		13 637	12 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 250</b>	<b>18 577</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	739 058	1 805 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>739 058</b>	<b>1 805 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>758 308</b>	<b>1 824 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 340 141</b>	<b>11 343 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		5 726 978	6 121 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 726 978</b>	<b>6 121 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 728 578</b>	<b>6 123 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	154 815	151 166
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	4 417 243	5 009 085
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 390	33 099
Skyldige offentlige avgifter			76
Annen kortsiktig gjeld		16 116	26 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 506</b>	<b>60 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 611 564</b>	<b>5 220 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 340 141</b>	<b>11 343 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 843 721  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SALTNES 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: 29.05.2024

#### 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: 950 843 721  
SALTNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		950 304	950 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>950 304</b>	<b>950 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	31 529	46 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 167	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 196 919	1 919 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 230 614</b>	<b>1 966 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-280 310</b>	<b>-1 016 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 649	2 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 649</b>	<b>2 473</b>
Annen rentekostnad	8	117 945	84 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 945</b>	<b>84 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-114 296</b>	<b>-81 995</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-394 606	-1 098 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	11	<b>-394 606</b>	<b>-1 098 036</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse	6	154 815	151 166
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13,14	4 417 243	5 009 085
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 390	33 099
Skyldige offentlige avgifter			76
Annen kortsiktig gjeld		16 116	26 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		39 506	60 038
<b>Sum gjeld</b>		4 611 564	5 220 289
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		10 340 141	11 343 473



Organisasjonsnr: 950 843 721  
SALTNES 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**



## Noter 2023

Saltnes Borettslag  
Organisasjonsnr. 950 843 721

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	1 764 435	3 001 004
Årets resultat	-394 606	-1 098 036
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	3 649	50 908
Aktivering robotklipper	65 000	
Avskrivning robotklipper	-2 167	
Langsiktig lån 01.01.	2 611 285	2 800 726
Langsiktig lån 31.12.	2 019 443	2 611 285
Avdrag langsiktige lån	-591 842	-189 441
Endring disponible midler	-1 045 632	-1 236 569
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>718 803</b>	<b>1 764 435</b>

Omløpsmidler	758 308	1 824 473
Kortsiktig gjeld	-39 506	-60 038
<b>Disponible midler</b>	<b>718 802</b>	<b>1 764 435</b>

### 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	-1	14 698
Arbeidsgiveravgift	1 530	2 284
Styrehonorar	30 000	30 000
Kjøregodtgjørelse avgpl	0	96
<b>Sum</b>	<b>31 529</b>	<b>47 078</b>

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

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
<b>Anskaffelseskostnad 01.01.23</b>	0	0
<b>Tilgang kjøpte driftsmidler</b>	65 000	65 000
<b>Tilgang egentilvirkede driftsmidler</b>	0	0
<b>Avgang realiserte driftsmidler</b>	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.23</b>	65 000	65 000
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.23</b>	-2 167	-2 167
<b>Akkumulerte nedskr. 31.12.23</b>	0	0
<b>Akk. reverserte nedskr. 31.12.23</b>	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	62 833	62 833
<b>Årets avskrivninger</b>	2 167	2 167
<b>Årets nedskrivninger</b>	0	0
<b>Årets reverserte nedskrivninger</b>	0	0
<b>Økonomisk levetid</b>	10 år	
<b>Avskrivningsrate</b>	0-10%	
<b>Avskrivningsplan</b>	lineær	
<b>Endret avskrivningsplan i året</b>	Nei	

<b>Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.</b>	0	0
<b>Balanseførte leieavtaler</b>	0	0



### Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	7 750	7 325
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 325</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 595	53 595
Kostnadsført for tilleggstjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>53 595</b>	<b>53 595</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	698 810	1 477 863
Løpende vedlikehold vvs	3 103	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	28 675	0
<b>Til sammen</b>	<b>730 588</b>	<b>1 477 863</b>

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

#### Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning robotklipper	2 167	
Renovasjon, vann, avløp ol	243 876	200 532
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	0	
Inventar	0	0
Datautstyr	11 295	0
Brøytting - gressklipping	24 488	21 825
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0



Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 959	1 856
Bilgodtgjørelse	0	1 573
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	52 566	49 267
Generalforsamling	3 184	1 500
Eiendomsskatt	31 203	20 819
Bankgebyr	2 726	2 712
Annen kostnad	2 584	1 839
Bredbånd - Altibox	19 008	19 008
Avsetning vedlikeholdsfond	3 649	50 908
<b>Sum</b>	<b>407 155</b>	<b>380 289</b>

#### Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	3 649	50 908
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>154 815</b>	<b>151 166</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

#### Note 7 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	3 649	908
Renteinntekt fra andelseierne	0	1 565
<b>Sum</b>	<b>3 649</b>	<b>2 473</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	117 945	84 468
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>117 945</b>	<b>84 468</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1990	9 126 202
Tomt	1990	392 798
		<b>9 519 000</b>

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
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>1 600</b>	<b>6 121 584</b>	<b>6 123 184</b>
Årsresultat		-394 606	-394 606
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 600</b>	<b>5 726 978</b>	<b>5 728 578</b>



## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
DNB	2 800 726	2 611 285	2 800 726	781 283	2 019 443	1 282 881
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>781 283</b>	<b>2 019 443</b>	<b>1 282 881</b>

DNB: Opptaksår: 2021 Løpetid: 13 år Rentevilkår: 5,85 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
7	112 964	
4	143 144	
5	131 225	
<b>Sum</b>		<b>2 019 443</b>

## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 2 397 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	2 019 443
Borettsinnskudd	2 397 800
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 417 243</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 519 000</b>

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



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



Til generalforsamlingen i Saltnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saltnes Borettslag som viser et underskudd på kr 394 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 [Kontantstrømoppstilling?] 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.

### 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. 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.

Rognan Revisjon AS  
www.rognanrevisjon.no  
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: [firmapost@rognanrevisjon.no](mailto:firmapost@rognanrevisjon.no)  
Mads Kristensen 75 55 17 86



Jernbanegata 13/15, 8250 Rognan  
NO 974 483 491 MVA



---

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

Bodø, 19.04.2024  
Rognan Revisjon AS

Elisabeth Aure Jansen  
Elisabeth Aure Jansen  
statsautorisert revisor

Rognan Revisjon AS  
[www.roganrevisjon.no](http://www.roganrevisjon.no)  
Elisabeth Aure Jansen 75 55 17 85

E-post: [firmapost@roganrevisjon.no](mailto:firmapost@roganrevisjon.no)  
Mads Kristensen 75 55 17 86