



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 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: Nils-Ove Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 507	237 698
Sum inntekter		307 507	237 698
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	148 405	147 153
Sum kostnader		148 404	147 154
Driftsresultat		159 103	90 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 139	1 531
Sum finansinntekter		5 139	1 531
Annen rentekostnad		154 810	83 310
Sum finanskostnader		154 810	83 310
Netto finans		-149 671	-81 779
Ordinært resultat før skattekostnad		9 431	8 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 431	8 766
Årsresultat		9 432	8 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 432	8 765
Sum overføringer og disponeringer		9 432	8 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 300 000	6 300 000
Sum varige driftsmidler	5	6 300 000	6 300 000
Sum anleggsmidler		6 300 000	6 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 582	28 059
Sum fordringer		27 582	28 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	126 683	108 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 683	108 407
Sum omløpsmidler		154 265	136 466
SUM EIENDELER		6 454 265	6 436 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 629	-11 061
Sum opptjent egenkapital		1 629	11 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	28 371	18 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	3 150 000	3 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 236 017	3 239 423
Sum annen langsiktig gjeld		6 386 017	6 389 423
Sum langsiktig gjeld		6 386 017	6 389 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 046	27 421
Annen kortsiktig gjeld		10 830	683
Sum kortsiktig gjeld		39 876	28 104
Sum gjeld		6 425 894	6 417 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 265	6 436 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 386 017	6 389 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415147

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 679 625
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANKTHANSVEIEN 2 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: Nils-Ove Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 915 679 625
SANKTHANSVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 507	237 698
Sum inntekter		307 507	237 698
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	148 405	147 153
Sum kostnader		148 404	147 154
Driftsresultat		159 103	90 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 139	1 531
Sum finansinntekter		5 139	1 531
Annen rentekostnad		154 810	83 310
Sum finanskostnader		154 810	83 310
Netto finans		-149 671	-81 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 431	8 766
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		9 431	8 766
Årsresultat		9 432	8 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 432	8 765
Sum overføringer og disponeringer		9 432	8 765



Sum annen langsiktig gjeld	6 386 017	6 389 423
Sum langsiktig gjeld	6 386 017	6 389 423
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 046	27 421
Annen kortsiktig gjeld	10 830	683
Sum kortsiktig gjeld	39 876	28 104
Sum gjeld	6 425 894	6 417 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 454 265	6 436 466
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	10 6 386 017	6 389 423



Organisasjonsnr: 915 679 625
SANKTHANSVEIEN 2 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 Sankthansveien 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		157 056	157 056	157 053	167 053
IN andel renter og avdrag		150 451	80 642	126 000	189 140
Sum inntekter		307 507	237 698	283 053	356 193
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 850	3 225	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		35 226	34 326	35 400	36 300
Kontingent boligbyggelag		1 200	1 200	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	138	10 000	12 000	12 000
Kabel-tv/internett		21 564	21 564	22 200	22 200
Forsikringer	3	25 624	21 752	23 100	27 500
Kommunale avgifter		48 608	39 213	41 800	54 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		858	4 898	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		165	144	250	250
Telefon og porto		20	32	150	150
Drift maskiner		9 800	9 749	0	0
Andre driftskostnader	4	1 352	1 050	1 100	1 200
Sum kostnader		148 404	147 154	141 100	158 700
DRIFTSRESULTAT		159 103	90 544	141 953	197 493
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		5 139	1 531	100	800
Rentekostnader		154 810	83 310	129 673	194 389
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-149 671	-81 779	-129 573	-193 589
RESULTAT		9 432	8 765	12 380	3 904
Overført til dekning av udekket tap		9 432	8 765	0	0



Balanse 2023 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		6 494	6 494
Bygninger		6 293 506	6 293 506
Sum varige driftsmidler	5	6 300 000	6 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 300 000	6 300 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		421	2 435
Periodisering kostnader		27 161	25 624
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	126 683	108 407
Sum omløpsmidler		154 265	136 466
SUM EIENDELER		6 454 265	6 436 466



Balanse 2023 Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Udekket tap		-1 629	-11 061
Sum egenkapital	7	28 371	18 939
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	3 236 017	3 239 423
Borettsinnskudd	9	3 150 000	3 150 000
Sum langsiktig gjeld		6 386 017	6 389 423
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 341	0
Mellomregning		27	0
Leverandørgjeld		29 019	27 421
Påløpte renter		1 489	683
Sum kortsiktig gjeld		39 876	28 104
Sum gjeld		6 425 894	6 417 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 454 265	6 436 466
Pantstillelser	10	6 386 017	6 389 423

Sankthansveien 2 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Nils-Ove Karlsen
Styreleder

Stian Aasheim
Styremedlem

Elise Pettersen
Styremedlem



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

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 valgadgang.

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.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 1 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	3 850	3 225
Sum	3 850	3 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	138	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Sum	138	10 000

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	25 624	21 752
Sum	25 624	21 752

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	300	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 052	1 050
Sum	1 352	1 050



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	6 494	6 494	0	0	6 494	2015
Bygninger	6 293 506	6 293 506	0	0	6 293 506	2015
Sum varige driftsmidler	6 300 000	6 300 000	0	0	6 300 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomteverdi kr 6 494,- er basert på dokumentert tomtepris i det aktuelle området i 1962-1963.

Note 6 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.63.47209	126 683	108 407
Sum	126 683	108 407

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

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-11 061	-19 827
Årets resultat	9 432	8 765
Sum egenkapital pr. 31.12.	28 371	18 939

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 3.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Bygning
Lånenummer:	16362728758	12131833200
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	3 150 000
Lånesaldo 01.01:	89 423	3 150 000
Avdrag i perioden:	3 406	0
Lånesaldo 31.12:	86 017	3 150 000
Saldo 5 år frem i tid:	66 993	2 823 555

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131833200	3	1 050 000	3 150 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362728758	1	29 337	29 337
	1	29 119	29 119
	1	27 562	27 562
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131833200 har første avdrag 30.12.2025 med kr 42 732	3	1 050 000	2 374

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikret for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseieres innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	3 150 000	3 150 000
Sum	3 150 000	3 150 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 6 300 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 6 386 017,- pr. 31.12.

147 Sankthansveien 2 borettslag



Noter Sankthansveien 2 borettslag orgnr: 915 679 625

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	108 362	114 026
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	9 432	8 765
Avdrag langsiktige lån	-3 406	-14 429
B. Årets endring disponible midler	6 027	-5 664
C. Disponible midler	114 389	108 362
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	154 265	136 466
Kortsiktig gjeld	-39 876	-28 104
Disponible midler	114 389	108 362

147 Sankthansveien 2 borettslag



Resultat og balanse med noter for Sankthansveien 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sankthansveien 2 borettslag

Styreleder	Nils-Ove Karlsen (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Stian Aasheim (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Elise Pettersen (sign.)	06.05.2024



Til generalforsamlingen i Sankthansveien 2 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sankthansveien 2 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 budsjettall 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 avvirket.

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



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.

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

Mo i Rana, 13. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor