



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	242 070	242 363
Sum kostnader		242 070	242 363
Driftsresultat		455 274	454 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	108
Sum finansinntekter		46	108
Annen rentekostnad	8	313 227	331 910
Sum finanskostnader		313 227	331 910
Netto finans		-313 181	-331 801
Ordinært resultat før skattekostnad		142 092	123 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 092	123 179
Årsresultat		142 092	123 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 092	123 179
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		142 092	123 179
Sum overføringer og disponeringer		142 092	123 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 383 585	26 383 585
Sum varige driftsmidler		26 383 585	26 383 585
Sum anleggsmidler	9,14	26 383 585	26 383 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 013	23 425
Sum fordringer		25 013	23 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	303 997	258 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 997	258 960
Sum omløpsmidler		329 010	282 385
SUM EIENDELER		26 712 595	26 665 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		916 835	774 743
Sum opptjent egenkapital		916 835	774 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	956 835	814 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		30 137	20 091
Sum avsetninger for forpliktelser	6	30 137	20 091
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		25 631 388	25 736 426
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	25 631 388	25 736 426
Sum langsiktig gjeld		25 661 525	25 756 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 260	28 543
Annen kortsiktig gjeld		59 976	66 168
Sum kortsiktig gjeld		94 236	94 711
Sum gjeld		25 755 761	25 851 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 712 595	26 665 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435644

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	242 070	242 363
Sum kostnader		242 070	242 363
Driftsresultat		455 274	454 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	108
Sum finansinntekter		46	108
Annen rentekostnad	8	313 227	331 910
Sum finanskostnader		313 227	331 910
Netto finans		-313 181	-331 801
Ordinært resultat før skattekostnad		142 092	123 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 092	123 179
Årsresultat		142 092	123 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 092	123 179
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		142 092	123 179
Sum overføringer og disponeringer		142 092	123 179



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 383 585	26 383 585
Sum varige driftsmidler		26 383 585	26 383 585
Sum anleggsmidler	9,14	26 383 585	26 383 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 013	23 425
Sum fordringer		25 013	23 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	303 997	258 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 997	258 960
Sum omløpsmidler		329 010	282 385
SUM EIENDELER		26 712 595	26 665 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		916 835	774 743
Sum opptjent egenkapital		916 835	774 743
Sum egenkapital	11	956 835	814 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		30 137	20 091
Sum avsetninger for forpliktelses	6	30 137	20 091



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	25 631 388	25 736 426
Sum annen langsiktig gjeld 14,12,13	25 631 388	25 736 426
Sum langsiktig gjeld	25 661 525	25 756 517
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 260	28 543
Annen kortsiktig gjeld	59 976	66 168
Sum kortsiktig gjeld	94 236	94 711
Sum gjeld	25 755 761	25 851 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 712 595	26 665 970



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 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 Oppli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan vest 4 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 4 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 142 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

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 18. april 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2021

Nedre Hauan Vest 4 Borettslag
Organisasjonsnr. 917 536 279

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	187 673	164 471
Årets resultat	142 092	123 179
Vedlikeholdsfond	10 046	10 061
Langsiktig leverandørgjeld	-105 038	-110 038
Langsiktig lån 01.01.	18 968 000	18 968 000
Langsiktig lån 31.12.	18 968 000	18 968 000
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	47 100	23 202
Disponible midler 31.12.	234 773	187 673
Omløpsmidler	329 010	282 385
Kortsiktig gjeld	-94 236	-94 711
Disponible midler	234 774	187 674

Note 1 - 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 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Styrehonorar	0	0
Sum	0	0

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 093	45
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	45

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 801	26 799
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 801	26 799

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	8 100	15 690
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	3 022	648
Løpende vedlikehold heis	6 133	3 084
Til sammen	17 255	19 422

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	8 057	6 464
Renovasjon, vann, avløp ol	77 128	74 067
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	7 002	16 074
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	561	726
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	23 948	25 114
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 267	2 200
Annen kostnad	0	4 793
Kabeltv/bredbånd	57 516	53 028
Avsetning vedlikeholdsfond	10 046	10 061
Sum	191 925	196 102

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10 046	10 061
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 137	20 091

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	46	108
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	46	108

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	313 227	331 910
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	313 227	331 910



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	22 409 935
Tomt	2015	3 218 500
Vinterhager	2018	755 150
		26 383 585

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

Bundne skattetrekkmidler	0
--------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	774 743	814 743
Årsresultat		142 092	142 092
Egenkapital 31.12.2021	40 000	916 835	956 835

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 968 000	18 968 000		0	18 968 000	18 968 000
Sum langs. gjeld				0	18 968 000	18 968 000

Husbanken: Opptaksår: 2017 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fastrente 3 år til 01.06.26 - 1,581 %.

Økning felleskostnader etter avdragsfri periode i hht gjeldende betalingsplan: ca kr 6.600 (minste) og kr 8.200,- (største) pr. leilighet pr. mnd.



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
4	2 627 068	18 968 000
4	2 114 932	
Sum		18 968 000

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 6 663 388

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Husbanken	18 968 000
Borettsinnskudd	6 663 388
Borettslagets pantsikrede gjeld	25 631 388
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 383 585

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