



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 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: 15.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
Sum inntekter		603 360	603 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 762	30 564
Annen driftskostnad	3,4,5,6	264 549	350 339
Sum kostnader		306 312	380 903
Driftsresultat		297 048	222 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	199
Sum finansinntekter		46	199
Annen rentekostnad	8	118 491	218 437
Sum finanskostnader		118 491	218 437
Netto finans		-118 445	-218 238
Ordinært resultat før skattekostnad		178 603	4 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 603	4 219
Årsresultat		178 603	4 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 603	4 219
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		178 603	4 219
Sum overføringer og disponeringer		178 603	4 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 696 742	17 696 742
Sum varige driftsmidler		17 696 742	17 696 742
Sum anleggsmidler	9,14	17 696 742	17 696 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 864	
Andre fordringer		21 923	
Sum fordringer		68 787	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	713 679	584 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		713 679	584 152
Sum omløpsmidler		782 466	584 152
SUM EIENDELER		18 479 208	18 280 894
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		721 324	542 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		721 324	542 721
Sum egenkapital	11	761 324	582 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		30 137	20 092
Sum avsetninger for forpliktelser	6	30 137	20 092
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 649 136	17 666 783
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	17 649 136	17 666 783
Sum langsiktig gjeld		17 679 273	17 686 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 942	5 406
Skyldige offentlige avgifter		114	65
Annen kortsiktig gjeld		6 555	5 828
Sum kortsiktig gjeld		38 611	11 299
Sum gjeld		17 717 884	17 698 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 479 208	18 280 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562706

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 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: 15.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
Sum inntekter		603 360	603 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 762	30 564
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	264 549	350 339
Sum kostnader		306 312	380 903
Driftsresultat		297 048	222 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	199
Sum finansinntekter		46	199
Annen rentekostnad	8	118 491	218 437
Sum finanskostnader		118 491	218 437
Netto finans		-118 445	-218 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 603	4 219
Årsresultat		178 603	4 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 603	4 219
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		178 603	4 219
Sum overføringer og disponeringer		178 603	4 219



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUVAN VEST 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

17 696 742	17 696 742
17 696 742	17 696 742

Sum anleggsmidler 9,14

17 696 742	17 696 742
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

46 864
21 923
68 787

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6,10

713 679	584 152
713 679	584 152

Sum omløpsmidler

782 466	584 152
---------	---------

SUM EIENDELER

18 479 208	18 280 894
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

40 000	40 000
40 000	40 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

721 324	542 721
721 324	542 721

Sum egenkapital 11

761 324	582 721
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelser

30 137	20 092
--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelseser	6	30 137	20 092
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 649 136	17 666 783
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	17 649 136	17 666 783
Sum langsiktig gjeld		17 679 273	17 686 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 942	5 406
Skyldige offentlige avgifter		114	65
Annen kortsiktig gjeld		6 555	5 828
Sum kortsiktig gjeld		38 611	11 299
Sum gjeld		17 717 884	17 698 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 479 208	18 280 894



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUAN VEST 2 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 2021

Nedre Hauan Vest 2 Borettslag
Organisasjonsnr. 914 345 731

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	572 853	574 935
Årets resultat	178 603	4 219
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 046	10 061
Langsiktig lån 01.01.	13 364 995	13 381 357
Langsiktig lån 31.12.	13 347 348	13 364 995
Avdrag langsiktige lån	-17 647	-16 362
Endring disponible midler	171 002	-2 082
Disponible midler 31.12.	743 855	572 853

Omløpsmidler	782 466	584 152
Kortsiktig gjeld	-38 611	-11 299
Disponible midler	743 855	572 853

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	23 739	13 720
Arbeidsgiveravgift	2 023	844
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	41 762	30 564

Årsverk i 2021: 0. 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	1 200	117 727
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	814	0
Løpende vedlikehold heis	7 951	3 239
Til sammen	9 965	120 966

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	9 441	7 551
Renovasjon, vann, avløp ol	71 451	67 930
Motordrevet verktøy	0	5 249
Hjelpeverktøy	0	3 788
Inventar	5 773	0
Brøyting - gressklipping	7 670	14 694
Kontorrekvisita	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 426	1 330
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	21 138	20 747
Styremøter	0	400
Generalforsamling	400	400
Eiendomsskatt	22 360	0
Bankgebyr	2 366	2 241
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	64 224	64 569
Avsetning vedlikeholdsfond	10 046	10 061
Sum	221 695	202 535

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10 046	10 061
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 137	20 092

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	46	199
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	46	199

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	118 491	218 437
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	118 491	218 437



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	14 142 000
Tomt	2015	2 870 000
Carportanlegg	2017	684 742
		17 696 742

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 skattetrekksmidler 31.12.21	0
------------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	40 000	542 721	582 721
Årsresultat		178 603	178 603
Egenkapital 31.12.2021	40 000	721 324	761 324

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Opptak lån 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 720 000	12 710 212		0	12 710 212	10 979 411
DNB	700 000	654 783		17 647	637 136	543 679
Sum langs. gjeld				17 647	13 347 348	11 523 090

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.12.23 Rentevilkår: 0,728 % Økning felleskostnader etter avdragsfriperiode ihht gjeldende betalingsplan: ca 5.100,-(minste) og 5.800,- (største) pr. mnd pr. leilighet.

DNB: Opptaksår 2018 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,9 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.21	Sum fellesgjeld	31.12.21
4		1 554 966		13 347 348
4		1 781 871		
Sum				13 347 348

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 301 788

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Husbanken	12 710 212
DNB	637 136
Borettsinnskudd	4 301 788
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 649 136
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 696 742

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



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

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan Vest 2 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Vest 2 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 178 603. 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 avvirket.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



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 21. mars 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor