



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 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: 02.06.2022

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		758 352	747 816
Sum inntekter		758 352	747 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 005	18 903
Annen driftskostnad	3,4,5,6	322 984	304 106
Sum kostnader		345 989	323 009
Driftsresultat		412 363	424 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	144
Sum finansinntekter		46	144
Annen rentekostnad	8	145 944	265 890
Sum finanskostnader		145 944	265 890
Netto finans		-145 898	-265 746
Ordinært resultat før skattekostnad		266 465	159 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 465	159 061
Årsresultat		266 465	159 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 465	159 061
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		266 465	159 061
Sum overføringer og disponeringer		266 465	159 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 286 528	21 286 528
Sum varige driftsmidler		21 286 528	21 286 528
Sum anleggsmidler	9,14	21 286 528	21 286 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 098
Andre fordringer		27 636	26 067
Sum fordringer		27 636	31 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,6	775 819	514 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 819	514 392
Sum omløpsmidler		803 455	545 557
SUM EIENDELER		22 089 983	21 832 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		625 898	359 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		625 898	359 433
Sum egenkapital	11	675 898	409 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		30 147	20 101
Sum avsetninger for forpliktelser	6	30 147	20 101
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		21 339 829	21 364 665
Sum annen langsiktig gjeld	14,12, 13	21 339 829	21 364 665
Sum langsiktig gjeld		21 369 976	21 384 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 207	32 068
Skyldige offentlige avgifter		56	37
Annen kortsiktig gjeld		5 845	5 781
Sum kortsiktig gjeld		44 109	37 885
Sum gjeld		21 414 085	21 422 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 089 983	21 832 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436390

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 001 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 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: 02.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		758 352	747 816
Sum inntekter		758 352	747 816
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 005	18 903
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	322 984	304 106
Sum kostnader		345 989	323 009
Driftsresultat		412 363	424 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	46	144
Sum finansinntekter		46	144
Annen rentekostnad	8	145 944	265 890
Sum finanskostnader		145 944	265 890
Netto finans		-145 898	-265 746
Ordinært resultat før skattekostnad		266 465	159 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 465	159 061
Årsresultat		266 465	159 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 465	159 061
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		266 465	159 061
Sum overføringer og disponeringer		266 465	159 061



Sum avsetninger for forpliktelser	6	30 147	20 101
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		21 339 829	21 364 665
Sum annen langsiktig gjeld	14,12,13	21 339 829	21 364 665
Sum langsiktig gjeld		21 369 976	21 384 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 207	32 068
Skyldige offentlige avgifter		56	37
Annen kortsiktig gjeld		5 845	5 781
Sum kortsiktig gjeld		44 109	37 885
Sum gjeld		21 414 085	21 422 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 089 983	21 832 085



Organisasjonsnr: 913 001 060
NEDRE HAUAN VEST 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 Borettslag
Organisasjonsnr. 913 001 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	507 671	361 798
Årets resultat	266 465	159 061
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 046	10 061
Langsiktig lån 01.01.	16 155 015	16 178 264
Langsiktig lån 31.12.	16 130 179	16 155 015
Avdrag langsiktige lån	-24 836	-23 249
Endring disponible midler	251 675	145 873
Disponible midler 31.12.	759 346	507 671

Omløpsmidler	803 455	545 557
Kortsiktig gjeld	-44 109	-37 885
Disponible midler	759 346	507 672

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	11 891	7 827
Arbeidsgiveravgift	1 114	476
Styrehonorar	10 000	10 600
Sum	23 005	18 903

Årsverk i 2021: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 318	14
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 318	14

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

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	33 498	33 500
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	33 498	33 500

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	19 593	5 080
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	4 365	8 277
Løpende vedlikehold utvendig	1 635	691
Løpende vedlikehold heis	7 952	3 239
Til sammen	33 545	17 287

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



Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	11 839	11 329
Renovasjon, vann, avløp ol	92 614	83 553
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Datautstyr	0	7 135
Brøyting - gressklipping	9 570	18 167
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 375
Porto/distribusjon av info mv	1 215	1 590
Medlemskontingent ISBBI	1 500	1 500
Forsikring	26 636	27 783
Generalforsamling	800	400
Eiendomsskatt	26 518	24 518
Bankgebyr	2 497	2 363
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	60 335	60 679
Avsetning vedlikeholdsfond	10 046	10 061
Sum	249 620	253 303

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10 046	10 061
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	30 147	20 101

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	46	144
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	46	144

Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	145 944	265 890
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	145 944	265 890



Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2013/14	17 099 350
Tomt	2013/14	3 331 250
Carport	2017/18	855 928

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 skattetrekkskonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	50 000	359 433	409 433
Årsresultat		266 465	266 465
Egenkapital 31.12.2021	50 000	625 898	675 898

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	15 22 0950	15 220 950		0	15 220 950	13 308 876
DNB	1 000 000	934 065		24 836	909 229	802 290
Sum langs. gjeld				24 836	16 130 179	14 111 166

Husbanken: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.01.23. Rentevilkår: 0,728 % Forventet økning felleskostnader etter avdragsfri periode ihht gjeldende betalingsplan: 5.100,-(minste) og 5.500,-(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	1 690 443	16 130 179
6	1 561 401	
Sum		16 130 179

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 5 209 650

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Husbanken	15 220 950
DNB	909 229
Borettsinnskudd	5 209 650
Borettslagets pantsikrede gjeld	21 339 829
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 286 528

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

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter inkl fellesgjeld kr 2.230.000.-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



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

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan Vest Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Vest Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 266 465. 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 rettvise 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 rettvise 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 18.mai 2022
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor