



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Trygve Lyngedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 378	697 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 378</b>	<b>697 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 912	5 912
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	359 862	342 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 774</b>	<b>348 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 604</b>	<b>348 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 234	1 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 234</b>	<b>1 644</b>
Annen rentekostnad		300 044	300 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 044</b>	<b>300 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 809</b>	<b>-298 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 794</b>	<b>50 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 794</b>	<b>50 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 794</b>	<b>50 442</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	26 383 585	26 383 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 383 585</b>	<b>26 383 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 383 585</b>	<b>26 383 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 477	28 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 477</b>	<b>28 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	533 110	505 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 110</b>	<b>505 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 587</b>	<b>533 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 023 172</b>	<b>26 916 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 181 941	1 147 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 181 941</b>	<b>1 147 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 221 941</b>	<b>1 187 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18 968 000	18 968 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 663 388	6 663 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 631 388</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 631 388</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 374	35 321
Skyldige offentlige avgifter		32	32
Annen kortsiktig gjeld		60 437	63 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 843</b>	<b>98 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 801 231</b>	<b>25 729 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 023 172</b>	<b>26 916 989</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	25 631 388	25 631 388



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544917

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Trygve Lyngedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 378	697 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 378</b>	<b>697 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 912	5 912
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	359 862	342 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>365 774</b>	<b>348 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 604</b>	<b>348 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 234	1 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 234</b>	<b>1 644</b>
Annen rentekostnad		300 044	300 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 044</b>	<b>300 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 809</b>	<b>-298 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		34 794	50 442
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		34 794	50 442
<b>Årsresultat</b>		<b>34 794</b>	<b>50 442</b>



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11,12 26 383 585 26 383 585  
Sum varige driftsmidler 26 383 585 26 383 585

Sum anleggsmidler 26 383 585 26 383 585

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 106 477 28 104  
Sum fordringer 106 477 28 104

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 13 533 110 505 300  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 533 110 505 300

Sum omløpsmidler 639 587 533 404

SUM EIENDELER 27 023 172 26 916 989

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 181 941 1 147 146  
Sum opptjent egenkapital 1 181 941 1 147 146

Sum egenkapital 14 1 221 941 1 187 147

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 18 968 000 18 968 000



Øvrig langsiktig gjeld	16	6 663 388	6 663 388
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 631 388</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 631 388</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 374	35 321
Skyldige offentlige avgifter		32	32
Annen kortsiktig gjeld		60 437	63 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 843</b>	<b>98 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 801 231</b>	<b>25 729 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 023 172</b>	<b>26 916 989</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	25 631 388	25 631 388



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUVAN VEST 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		697 344	697 344	697 344	697 344
Andre driftsinntekter		34	0	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>697 378</b>	<b>697 344</b>	<b>697 344</b>	<b>697 344</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	5 912	5 912	255	5 791
Styrehonorar	3	0	0	5 000	0
Kontingent	4	1 200	1 200	1 200	1 200
Revisjonshonorar	5	6 330	6 093	6 400	6 488
Forretningsførerhonorar		21 694	26 805	26 800	22 790
Løpende kontrakter	6	127 138	99 118	97 100	101 100
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	37 107	49 272	35 000	35 000
Forsikring	8	28 627	27 239	28 630	32 224
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	129 026	120 869	130 300	139 258
Energi		4 315	4 469	7 000	7 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		1 054	0	0	0
Andre driftsutgifter	10	3 371	7 525	10 400	6 560
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>365 774</b>	<b>348 502</b>	<b>348 085</b>	<b>357 411</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>331 604</b>	<b>348 842</b>	<b>349 259</b>	<b>339 933</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		3 234	1 644	0	0
Rentekostnader		300 044	300 044	300 200	299 880
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-296 809</b>	<b>-298 400</b>	<b>-300 200</b>	<b>-299 880</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>34 794</b>	<b>50 442</b>	<b>49 059</b>	<b>40 053</b>

Nedre Hauan vest 4 Borettslag



	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	3 218 500	3 218 500
Bygninger	12	22 409 935	22 409 935
Rehabilitering/påkostning	12	755 150	755 150
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 383 585</b>	<b>26 383 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		74 776	0
Forskuddsbetalt forsikring		31 701	28 104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	533 110	505 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 587</b>	<b>533 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 023 172</b>	<b>26 916 989</b>

Nedre Hauan vest 4 Borettslag



	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		40 000	40 000
Fond til fremtidig vedlikehold		72 077	72 077
Annen egenkapital		1 109 864	1 075 089
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 221 941</b>	<b>1 187 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken		18 968 000	18 968 000
Borettsinnskudd	15	6 663 388	6 663 388
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16</b>	<b>25 631 388</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		109 374	35 321
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32	32
Påløpne renter		625	625
Annen kortsiktig gjeld		59 812	59 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 843</b>	<b>98 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 801 231</b>	<b>25 729 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	27 023 172	26 916 989
		25 631 388	25 631 388

Sted: Fauske dato: 08.05.25

Trygve Lyngedal  
Trygve Lyngedal  
Styreleder

Jan Olsen  
Jan Olsen  
Styremedlem

Hanne Lene Hjemgård Olsen Robertsen  
Hanne Lene Hjemgård Olsen Robertsen  
Styremedlem

Nedre Hauan vest 4 Borettslag



**Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279**

## Note 0 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	434 950	362 863
Endring disponible midler		
Årets resultat	34 794	50 442
Avsetning vedlikeholdfond		21 644
Opptak / avdrag langsiktig gjeld		
Endringer i andre langsiktige poster		
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>34 794</b>	<b>72 086</b>
Disponible midler UB	469 744	434 950
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	639 587	533 404
- Kortsiktig gjeld	169 843	98 454
<b>Disponible midler</b>	<b>469 744</b>	<b>434 950</b>
Plasseringskonto	99 312	72 077

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under "Totalt budsjett" i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuell avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

**Nedre Hauan vest 4 Borettslag**



## Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	5 000	5 000
5090 Påløpte feriepenger	625	625
5400 Arbeidsgiveravgift	255	255
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	32	32
<b>Sum</b>	<b>5 912</b>	<b>5 912</b>

Selskapet har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Kostnadsføring i regnskap følger utbetalingstidspunktet.



**Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279**

## Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	1 200	1 200
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

## Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 330	6 093
<b>Sum</b>	<b>6 330</b>	<b>6 093</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 870	11 884	21 000	19 000
6780 Heis	53 164	22 476	9 000	15 000
6780 Kabel-tv/internett	67 104	64 759	67 100	67 100
<b>Sum</b>	<b>127 138</b>	<b>99 118</b>	<b>97 100</b>	<b>101 100</b>

**Nedre Hauan vest 4 Borettslag**



**Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279**

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 718	49 272
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 389	0
<b>Sum</b>	<b>37 107</b>	<b>49 272</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	28 627	27 239
<b>Sum</b>	<b>28 627</b>	<b>27 239</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligsekskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	72 251	94 174	103 600	79 476
6320 Renovasjon	30 079	0	0	33 087
7760 Eiendomsskatt	26 695	26 695	26 700	26 695
<b>Sum</b>	<b>129 026</b>	<b>120 869</b>	<b>130 300</b>	<b>139 258</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	4 200
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	524	388
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 847	2 183
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1	754
<b>Sum</b>	<b>3 371</b>	<b>7 525</b>

**Nedre Hauan vest 4 Borettslag**



**Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2015 for kr 3 218 500,-

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris Bygninger 2015	22 409 936
Vinterhager 2018	755 150
Bokført verdi pr. 01.01.	23 165 085
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>23 165 085</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1930 Annet bankinnskudd	437 798	433 223
1964 DNB 1506.18.45205 vlf	95 312	72 077
<b>Sum</b>	<b>533 110</b>	<b>505 300</b>

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

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	40 000	40 000
<b>Fond til fremtidig vedlikehold</b>	<b>72 077</b>	<b>72 077</b>
Opptjent egenkapital 01.01	1 075 069	1 024 627
Årets resultat	34 794	50 442
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 221 941</b>	<b>1 187 147</b>

**Nedre Hauan vest 4 Borettslag**



**Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279**

**Note 15 - Pantegjeld**

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	Husbanken
<b>Formål:</b>	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	15322405
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.581 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente t.o.m. 2026. Avdragsfrihet til 2026.
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	18 968 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	18 968 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	18 968 000
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	15 990 316

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 627 068	10 508 272
	4	2 114 932	8 459 728

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 15322405 har første avdrag 31.03.2026 med kr 180 650	4	2 627 068	8 340
	4	2 114 932	6 714

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 15 990 316,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 579 Nedre Hauan vest 4 Borettslag org.nr. 917536279

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	<b>2024</b>
2280 Borettsinnskudd	6 663 388
<b>Sum</b>	<b>6 663 388</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 25 631 388,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 26 383 585,-

Nedre Hauan vest 4 Borettslag



## **Fauske Revisjon AS** Revisjon og Rådgivning

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

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan vest 4 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 5

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 4 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

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		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



## 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 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 8. mai 2025  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor