



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 094	
Annen driftskostnad	2,3,4,5	282 710	242 070
Sum kostnader		289 804	242 070
Driftsresultat		407 540	455 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	297	46
Sum finansinntekter		297	46
Annen rentekostnad	7	300 044	313 227
Sum finanskostnader		300 044	313 227
Netto finans		-299 747	-313 181
Ordinært resultat før skattekostnad		107 793	142 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 793	142 093
Årsresultat		107 793	142 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 793	142 092
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		107 793	142 092
Sum overføringer og disponeringer		107 793	142 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	8,13	26 383 585	26 383 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 716	25 013
Sum fordringer		26 716	25 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	443 087	303 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 087	303 997
Sum omløpsmidler		469 803	329 010
SUM EIENDELER		26 853 388	26 712 595
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		1 024 628	916 835
Sum opptjent egenkapital		1 024 628	916 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	1 064 628	956 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	50 434	30 137
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	25 631 388	25 631 388
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 174	34 260
Skyldige offentlige avgifter		38	
Annen kortsiktig gjeld		60 726	59 976
Sum kortsiktig gjeld		106 938	94 236
Sum gjeld		25 788 760	25 755 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 853 388	26 712 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433851

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
Sum inntekter		697 344	697 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 094	
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	282 710	242 070
Sum kostnader		289 804	242 070
Driftsresultat		407 540	455 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	297	46
Sum finansinntekter		297	46
Annen rentekostnad	7	300 044	313 227
Sum finanskostnader		300 044	313 227
Netto finans		-299 747	-313 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 793	142 092
Årsresultat		107 793	142 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 793	142 092
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		107 793	142 092
Sum overføringer og disponeringer		107 793	142 092



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

26 383 585 26 383 585
26 383 585 26 383 585

Sum anleggsmidler 8,13

26 383 585 26 383 585

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

26 716 25 013
26 716 25 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

5,9

443 087 303 997
443 087 303 997

Sum omløpsmidler

469 803 329 010

SUM EIENDELER

26 853 388 26 712 595

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

1 024 628 916 835
1 024 628 916 835

Sum egenkapital 10

1 064 628 956 835

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for

forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

5

50 434 30 137



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	25 631 388	25 631 388
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 174	34 260
Skyldige offentlige avgifter	38	
Annen kortsiktig gjeld	60 726	59 976
Sum kortsiktig gjeld	106 938	94 236
Sum gjeld	25 788 760	25 755 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 853 388	26 712 595



Organisasjonsnr: 917 536 279
NEDRE HAUAN VEST 4 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



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. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 4 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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



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 20. april 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor



Noter 2022

Nedre Hauan Vest 4 Borettslag
Organisasjonsnr. 917 536 279

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	234 773	187 673
Årets resultat	107 793	142 092
Vedlikeholdsfond	20 297	10 046
Langsiktig leverandørgjeld		-105 038
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	128 090	47 100
Disponible midler 31.12.	362 863	234 773

Omløpsmidler	469 803	329 010
Kortsiktig gjeld	-106 938	-94 236
Disponible midler	362 865	234 774

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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	6 750	0
Arbeidsgiveravgift	344	0
Styrehonorar	0	0
Sum	7 094	0

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	4 975	8 100
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	6 216	0
Løpende vedlikehold utvendig	21 590	3 022
Løpende vedlikehold heis	13 991	6 133
Til sammen	46 772	17 255

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	5 815	8 057
Renovasjon, vann, avløp ol	75 116	77 128
Inventar	490	0
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	10 341	7 002
Møte, kurs, oppdatering mv	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	339	561
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	25 536	23 948
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 186	2 267
Annen kostnad	0	0
Kabeltv/bredbånd	57 516	57 516
Avsetning vedlikeholdsfond	20 297	10 046
Sum	203 036	191 925

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	20 297	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	50 434	30 137

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	297	46
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	297	46

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	300 044	313 227
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	300 044	313 227



Note 8 – 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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	40 000	916 835	956 835
Årsresultat		107 793	107 793
Egenkapital 31.12.2022	40 000	1 024 628	1 064 628

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	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 grunnet avdrag 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	31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
4		2 627 068	18 968 000
4		2 114 932	
Sum			18 968 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 6 663 388

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	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.