



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	307 200
Sum inntekter		307 200	307 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	37 048	32 221
Annen driftskostnad	2,3,4	201 456	237 416
Sum kostnader		238 504	269 637
Driftsresultat		68 696	37 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad	6	69 948	45 159
Sum finanskostnader		69 948	45 159
Netto finans		-69 947	-45 159
Resultat før skattekostnad		-1 251	-7 596
Årsresultat		-1 251	-7 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251	-7 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251	-7 596
Sum overføringer og disponeringer		-1 251	-7 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200
Sum anleggsmidler	7,12	354 200	354 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 806	72 842
Sum fordringer		25 806	72 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	274 987	356 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 987	356 352
Sum omløpsmidler		300 793	429 194
SUM EIENDELER		654 993	783 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		713 766	712 516
Sum opptjent egenkapital		-713 766	-712 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-712 966	-711 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11, 12	1 332 333	1 361 272
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 220	124 010
Skyldige offentlige avgifter		100	1 462
Annen kortsiktig gjeld		7 305	8 365
Sum kortsiktig gjeld		35 626	133 837
Sum gjeld		1 367 959	1 495 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 993	783 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393100

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 432 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅTTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Indre Salten BBL
Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	307 200
Sum inntekter		307 200	307 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	37 048	32 221
Annen driftskostnad	2, 3, 4	201 456	237 416
Sum kostnader		238 504	269 637
Driftsresultat		68 696	37 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad	6	69 948	45 159
Sum finanskostnader		69 948	45 159
Netto finans		-69 947	-45 159
Resultat før skattekostnad		-1 251	-7 596
Årsresultat		-1 251	-7 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251	-7 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251	-7 596
Sum overføringer og disponeringer		-1 251	-7 596



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 200	354 200
Sum varige driftsmidler		354 200	354 200
Sum anleggsmidler	7,12	354 200	354 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		25 806	72 842
Sum fordringer		25 806	72 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	274 987	356 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 987	356 352
Sum omløpsmidler		300 793	429 194
SUM EIENDELER		654 993	783 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		713 766	712 516
Sum opptjent egenkapital		-713 766	-712 516
Sum egenkapital	9	-712 966	-711 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	10,11,12	1 332 333	1 361 272



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 220	124 010
Skyldige offentlige avgifter	100	1 462
Annen kortsiktig gjeld	7 305	8 365
Sum kortsiktig gjeld	35 626	133 837
Sum gjeld	1 367 959	1 495 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	654 993	783 394



Organisasjonsnr: 954 432 181
ÅTTA 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 Åtta Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Åtta Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 251. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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
Postboks 411, 8201 Fauske
Besøksadresse
Storgata 56, Fauske

Telefon
75 60 00 20

Bankgiro
4750.79.66272
E-post:
firmarpost@fauske-revisjon.no

Medlem av
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 2. april 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

Åtta Borettslag
Organisasjonsnr. 954 432 181

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	295 356	339 754
Årets resultat	-1 251	-7 596
Opptak lån		
Langsiktig lån 01.01.	1 243 672	1 280 474
Langsiktig lån 31.12.	1 214 733	1 243 672
Avdrag langsiktige lån	-28 939	-36 802
Endring disponible midler	-30 190	-44 398
Disponible midler 31.12.	265 166	295 356

Omløpsmidler	300 793	429 194
Kortsiktig gjeld	-35 626	-133 837
Disponible midler	265 167	295 357

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

	2023	2022
Lønnskostnader	20 250	15 657
Arbeidsgiveravgift	1 798	1 564
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	37 048	32 221

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 878	5 878

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 805

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	0	127
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 794	0
Til sammen	1 794	127

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



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	2 157	3 454
Renovasjon, vann, avløp ol	97 460	78 570
Leie datasystemer - vedlikholdsprogram	1 850	1 850
Motordrevet verktøy	0	0
Hjelpeverktøy	0	0
Arbeidsklær og arbeidsutstyr	0	0
Brøyting - gressklipping	14 125	22 124
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Honorar byggeteknisk bistand	0	48 750
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	216	314
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	24 322	22 788
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	16 889	16 889
Bankgebyr	4 557	4 464
Annen kostnad	0	0
Sum	166 976	204 603

Note 5 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1	0
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	1	0

Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	69 948	45 159
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	69 948	45 159



Note 7 – Eiendom

Borettslaget er eier av Gnr 119, Bnr 168 i Fauske kommune.

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1968	354 200

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 8 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 9 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	800	-712 516	-711 716
Årsresultat		-1 251	-1 251
Egenkapital 31.12.2023	800	-713 767	-712 967

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jf. note 12).



Note 10 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	1 340 000	1 243 672		28 939	1 214 733	1 056 137
Sum langs. gjeld				28 939	1 214 733	1 056 137

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2020 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 5,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	151 842	1 214 733
Sum		1 214 733

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 117 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.23	
Bokført langsiktig gjeld	1 214 733
Borettsinnskudd	117 600
Borettslagets pantsikrede gjeld	1 332 333
Bokført verdi av pantsatt eiendom	354 200

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

Antatt omsetningsverdi ekskl fellesgjeld kr 1.000.000,-

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