



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 07.06.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 000	639 600
Sum inntekter		654 000	639 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 291	11 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 551	22 551
Annen driftskostnad	3,4,5	343 197	246 154
Sum kostnader		382 039	280 266
Driftsresultat		271 961	359 334
Annen rentekostnad	7	53 862	33 250
Sum finanskostnader		53 862	33 250
Netto finans		-53 862	-33 250
Resultat før skattekostnad		218 099	326 084
Årsresultat		218 099	326 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 099	326 084
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		218 099	326 084
Sum overføringer og disponeringer		218 099	326 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 654 207	6 676 758
Sum varige driftsmidler		6 654 207	6 676 758
Sum anleggsmidler	2,8,13	6 654 207	6 676 758
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 500
Andre fordringer		32 272	30 446
Sum fordringer		32 272	34 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	270 197	331 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 197	331 026
Sum omløpsmidler		302 469	365 972
SUM EIENDELER		6 956 676	7 042 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 417 966	4 199 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 417 966	4 199 866
Sum egenkapital	10	4 419 166	4 201 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	2 497 441	2 804 462
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 622	33 796
Annen kortsiktig gjeld		4 447	3 406
Sum kortsiktig gjeld		40 069	37 202
Sum gjeld		2 537 510	2 841 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 956 676	7 042 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496851

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 120 409
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETSÅBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Indre Salten BBL
8201 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: 07.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		654 000	639 600
Sum inntekter		654 000	639 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 291	11 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 551	22 551
Annen driftskostnad	3, 4, 5	343 197	246 154
Sum kostnader		382 039	280 266
Driftsresultat		271 961	359 334
Annen rentekostnad	7	53 862	33 250
Sum finanskostnader		53 862	33 250
Netto finans		-53 862	-33 250
Resultat før skattekostnad		218 099	326 084
Årsresultat		218 099	326 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 099	326 084
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		218 099	326 084
Sum overføringer og disponeringer		218 099	326 084



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 622	33 796
Annen kortsiktig gjeld	4 447	3 406
Sum kortsiktig gjeld	40 069	37 202
Sum gjeld	2 537 510	2 841 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 956 676	7 042 730



Organisasjonsnr: 968 120 409
SETSÅBAKKEN 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



Noter 2023

Setsåbakken Borettslag
Organisasjonsnr. 968 120 409

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	328 771	291 229
Årets resultat	218 099	326 084
Avskrivning asfaltering	-22 551	-22 551
Langsiktig lån 01.01.	1 364 462	1 675 555
Langsiktig lån 31.12.	1 057 441	1 364 462
Avdrag langsiktige lån	-307 021	-311 093
Endring disponible midler	-66 371	37 542
Disponible midler 31.12.	262 400	328 771

Omløpsmidler	302 469	365 972
Kortsiktig gjeld	-40 069	-37 202
Disponible midler	262 400	328 770

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	0	0
Arbeidsgiveravgift	791	561
Styrehonorar	15 500	11 000
Sum	16 291	11 561

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	293 164	0	293 164
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	293 164	0	293 164
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-45 102	0	-45 102
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	248 062	0	248 062
Årets avskrivninger	22 551	0	22 551
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	13 år		
Avskrivningssats	0-7,69%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Endret avskrivningsplan i året	Nei	Nei	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 3 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	72 394	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	294	4 750
Til sammen	72 688	4 750

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

Andre driftsutgifter

	2023	2022
Avskrivning asfaltering	22 551	22 551
Renovasjon, vann, avløp ol	128 042	102 738
Brøyting - gressklipping	30 000	27 500
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	821	1 545
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	30 932	28 983
Generalforsamling	0	0



Eiendomsskatt	23 063	23 063
Bankgebyr	4 842	4 764
Annen kostnad	0	0
Sum	246 251	217 144

Note 6 - Renteinntekter

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

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	53 862	33 250
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	53 862	33 250

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1994	6 341 562
Asfalteringer	2014	248 062
Tomt	2006	64 583
		6 654 207

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. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.



Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 200	4 199 866	4 201 066
Årsresultat		218 099	218 099
Egenkapital 31.12.2023	1 200	4 417 965	4 419 165

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	4 860 000	753 300		291 600	461 700	0
Sparebank1 NN	750 000	611 162		15 421	595 741	515 908
Sum langs. gjeld				307 021	1 057 441	515 908

Husbanken: Opptaksår: 1995 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 3,854 %
Sparebank1 NN: Opptaksår: 2014 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 5,85 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
12	88 120	1 057 441
Sum		1 057 441

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 1 440 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 13 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	1 057 441
Borettsinnskudd	1 440 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 497 441
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 654 207

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



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

Til generalforsamlingen i Setsåbakken Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Setsåbakken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 218.099,-. 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.

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 22. mai 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor