



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 30.05.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	838 848	1 018 853
Sum inntekter		838 848	1 018 853
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 883	27 326
Annen driftskostnad	6,7,5,4	526 034	749 290
Sum kostnader		555 918	776 616
Driftsresultat		282 930	242 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2 864	93
Sum finansinntekter		2 864	93
Annen rentekostnad	9	51 592	78 202
Sum finanskostnader		51 592	78 202
Netto finans		-48 728	-78 109
Ordinært resultat før skattekostnad		234 203	164 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 203	164 128
Årsresultat		234 203	164 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 203	164 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		234 203	164 128
Sum overføringer og disponeringer		234 203	164 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		479 824	479 824
Sum varige driftsmidler		479 824	479 824
Sum anleggsmidler	15,10	479 824	479 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 369	59 821
Andre fordringer		25 020	23 603
Sum fordringer		20 651	83 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,7	250 487	140 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 487	140 672
Sum omløpsmidler		271 138	224 096
SUM EIENDELER		750 962	703 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 544 608	1 778 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 544 608	-1 778 810
Sum egenkapital	12	-1 543 008	-1 777 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	7	40 142	40 122
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	15	2 218 319	2 373 940
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 735	31 778
Skyldige offentlige avgifter		23	8 816
Annen kortsiktig gjeld		750	26 474
Sum kortsiktig gjeld		35 508	67 068
Sum gjeld		2 293 969	2 481 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 962	703 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435738

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 30.05.2022

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: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	838 848	1 018 853
Sum inntekter		838 848	1 018 853
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 883	27 326
Annen driftskostnad	6, 7, 5, 4	526 034	749 290
Sum kostnader		555 918	776 616
Driftsresultat		282 930	242 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	2 864	93
Sum finansinntekter		2 864	93
Annen rentekostnad	9	51 592	78 202
Sum finanskostnader		51 592	78 202
Netto finans		-48 728	-78 109
Ordinært resultat før skattekostnad		234 203	164 128
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 203	164 128
Årsresultat		234 203	164 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 203	164 128
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		234 203	164 128
Sum overføringer og disponeringer		234 203	164 128



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

479 824 479 824
479 824 479 824

Sum anleggsmidler 15,10

479 824 479 824

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

-4 369 59 821
25 020 23 603
20 651 83 424

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11,7

250 487 140 672
250 487 140 672

Sum omløpsmidler

271 138 224 096

SUM EIENDELER

750 962 703 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 600 1 600
1 600 1 600

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

1 544 608 1 778 810
-1 544 608 -1 778 810

Sum egenkapital 12

-1 543 008 -1 777 210

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

7

40 142 40 122



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 15	2 218 319	2 373 940
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 735	31 778
Skyldige offentlige avgifter	23	8 816
Annen kortsiktig gjeld	750	26 474
Sum kortsiktig gjeld	35 508	67 068
Sum gjeld	2 293 969	2 481 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	750 962	703 920



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE 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 2021

Indre Fauske Borettslag
Organisasjonsnr. 953 809 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	157 028	113 172
Årets resultat	234 203	164 128
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20	20 075
Langsiktig lån 01.01.	2 321 940	2 462 287
Langsiktig lån 31.12.	2 166 319	2 321 940
Avdrag langsiktige lån	-155 621	-140 347
Endring disponible midler	78 602	43 856
Disponible midler 31.12.	235 630	157 028

Omløpsmidler	271 138	224 096
Kortsiktig gjeld	-35 508	-67 068
Disponible midler	235 630	157 028

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 - driftsinnteker

	2021	2020
Felleskostnader	807 599	769 648
Felleskostnader - bredbånd	31 249	249 205
Sum	838 848	1 018 853

Note 3 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	4 959	0
Arbeidsgiveravgift	1 424	1 326
Styrehonorar	23 500	26 000
Sum	29 883	27 326

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 598	53 600
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	10 000
Sum	53 598	63 600

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	7 320	61
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	7 320	61

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



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	26 503	13 661
Løpende vedlikehold vvs	12 050	9 540
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	22 242	0
Til sammen	60 795	23 201

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

Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	20 630	20 200
Renovasjon, vann, avløp ol	171 980	162 001
Renhold - trappevask	306	30 000
Leie datasystem - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	1 319	0
Inventar	22 091	0
Brøyting - gressklipping	15 108	60 536
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 183	0
Honorar for juridisk bistand	0	14 063
Kontorrekvisita	180	0
Møte, kurs, oppdatering mv	0	525
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 300
Porto/distribusjon av info mv	1 190	1 935
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	95 038	61 844
Generalforsamling	600	134
Eiendomsskatt	31 493	28 293
Bankgebyr	5 564	4 795
Annen kostnad	291	0
Bredbånd/tv - Signal Bredbånd AS *	26 880	249 476
Avsetning vedlikeholdsfond	20	20 075
	0	0
Sum	404 323	662 427

* 2020 - Inkludert krav fra Signal for tidrommet 01.11.16 - 31.10.19 - kr 180.000,-



Note 7 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	20	20 075
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	40 142	40 122

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 8 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	20	93
Renteinntekt fra andelseierne	2 844	0
Sum	2 864	93

Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	51 592	78 202
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	51 592	78 202

Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1952	479 824

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 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	0
---------------------------------------	---

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.



Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 600	-1 778 810	-1 777 210
Årsresultat		234 203	234 203
Egenkapital 31.12.2021	1 600	-1 544 607	-1 543 007

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 (jfr. note 15).

Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	3 200 000	2 321 940		155 621	2 166 319	1 347 827
Sum langs. gjeld				155 621	2 166 319	1 347 827

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2013 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 2,45 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
16	135 395	2 166 319
Sum		2 166 319

Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 52 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 15 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Bokført langsiktig gjeld	2 166 319
Borettsinnskudd	52 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 218 319
Bokført verdi av pantsatt eiendom	479 824

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 ekskl fellesgjeld **kr 1.763.750,-**

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.





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

Til generalforsamlingen i Indre Fauske Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Indre Fauske Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 234.203. 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 avviklet.

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



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 14. mars 2022

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor