



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 344</b>	<b>697 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,1	242 363	227 112
	0		
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 363</b>	<b>227 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 981</b>	<b>470 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	108	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108</b>	<b>126</b>
Annen rentekostnad	8	331 910	331 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 910</b>	<b>331 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 802</b>	<b>-331 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		123 179	138 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	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		23 425	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 425</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	258 960	237 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 960</b>	<b>237 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 385</b>	<b>237 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 665 970</b>	<b>26 620 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	774 743	661 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>774 743</b>	<b>661 593</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>814 743</b>	<b>701 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 091	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>20 091</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	25 736 426	25 846 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 736 426</b>	<b>25 846 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 756 517</b>	<b>25 846 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 543	442
Annen kortsiktig gjeld		66 168	72 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 711</b>	<b>72 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 851 228</b>	<b>25 919 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 665 971</b>	<b>26 620 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386658

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 344	697 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 344</b>	<b>697 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,10	242 363	227 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 363</b>	<b>227 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 981</b>	<b>470 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	108	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>108</b>	<b>126</b>
Annen rentekostnad	8	331 910	331 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>331 910</b>	<b>331 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-331 802</b>	<b>-331 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		123 179	138 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 179</b>	<b>138 468</b>



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	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		23 425	
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 425</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	258 960	237 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 960</b>	<b>237 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 385</b>	<b>237 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 665 970</b>	<b>26 620 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	774 743	661 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>774 743</b>	<b>661 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>814 743</b>	<b>701 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		20 091	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>10</b>	<b>20 091</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	25 736 426	25 846 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 736 426</b>	<b>25 846 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 756 517</b>	<b>25 846 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 543	442
Annen kortsiktig gjeld		66 168	72 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 711</b>	<b>72 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 851 228</b>	<b>25 919 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 665 971</b>	<b>26 620 723</b>



Organisasjonsnr: 917 536 279  
NEDRE HAUAN VEST 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan vest 4 borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan vest 4 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 123 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75600020	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 27.4.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Nedre Hauan Vest 4 Borettslag  
Organisasjonsnr. 917 536 279

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	164 471	15 973
Årets resultat	123 179	138 468
Vedlikeholdsfond	10 061	10 030
Vinter hager		48 000
Innskudd egenkapital vinterhager		48 000
Langsiktig leverandørgjeld	-110 038	
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	23 202	148 498
Disponible midler 31.12.	187 673	164 471

  

Omløpsmidler	282 385	237 138
Kortsiktig gjeld	-94 711	-72 667
Disponible midler	187 674	164 471

#### 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 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	45	5 874
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>45</b>	<b>5 874</b>

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

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 799</b>	<b>27 736</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	15 690	4 518
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	648	1 041
Løpende vedlikehold heis	3 084	4 400
<b>Til sammen</b>	<b>19 422</b>	<b>9 959</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	6 464	5 117
Renovasjon, vann, avløp ol	74 067	68 183
Hjelpeverktøy	0	1 898
Brøyting - gressklipping	16 074	12 690
Møte, kurs, oppdatering mv	0	1 000
Datakommunikasjon - MinSide	2 375	0
Porto/distribusjon av info mv	726	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	25 114	22 179
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	0	0
Bankgebyr	2 200	2 160
Annen kostnad	4 793	0
Kabeltv/bredbånd	53 028	57 726
Avsetning vedlikeholdsfond	10 061	10 030
<b>Sum</b>	<b>196 102</b>	<b>183 543</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	108	126
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>108</b>	<b>126</b>



## Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	331 910	331 890
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>331 910</b>	<b>331 890</b>

## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	22 409 935
Tomt	2015	3 218 500
Vinterhager	2018	755 150

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 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	10 061	20 091
<b>Sum</b>	<b>10 061</b>	<b>20 091</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	18 968 000	18 968 000		0	18 968 000	18 968 000
<b>Sum langs. gjeld</b>					<b>18 968 000</b>	<b>18 968 000</b>

Husbanken: Opptaksår: 2017 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år fra innvilgelse Rentevilkår: Fastrente 3 år til 01.06.21 - 1,749 %.

Økning felleskostnader etter avdragsfri periode i hht gjeldende betalingsplan: ca kr 6.500 (minste) og kr 8.100,- (største) pr. leilighet pr. mnd.



## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
4		2 641 616	19 073 038
4		2 126 644	
<b>Sum</b>			<b>19 073 038</b>

## Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	18 968 000
Borettsinnskudd	6 663 388
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>25 631 388</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 383 585</b>

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

## Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>10 030</b>	<b>651 563</b>	<b>701 593</b>
Årsresultat			123 179	123 179
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 030		-10 030
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>		<b>774 742</b>	<b>814 742</b>