



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 25.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 018 853	731 808
Sum inntekter		1 018 853	731 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 326	25 749
Annen driftskostnad	5,6,7,1 1	749 290	526 653
Sum kostnader		776 616	552 402
Driftsresultat		242 237	179 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	93	110
Sum finansinntekter		93	110
Annen rentekostnad	9	78 202	88 299
Sum finanskostnader		78 202	88 299
Netto finans		-78 109	-88 189
Ordinært resultat før skattekostnad		164 128	91 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 128	91 217
Årsresultat		164 128	91 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 128	91 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		164 128	91 217
Sum overføringer og disponeringer		164 128	91 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	479 824	479 824
Sum varige driftsmidler		479 824	479 824
Sum anleggsmidler		479 824	479 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 821	10 076
Andre fordringer		23 603	
Sum fordringer		83 424	10 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12,11	140 672	128 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 672	128 969
Sum omløpsmidler		224 096	139 045
SUM EIENDELER		703 920	618 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15		20 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	15	1 778 810	1 942 938
Sum opptjent egenkapital		-1 778 810	-1 922 891
Sum egenkapital	15	-1 777 210	-1 921 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 122	
Sum avsetninger for forpliktelser	11	40 122	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 373 940	2 514 287
Sum annen langsiktig gjeld		2 373 940	2 514 287
Sum langsiktig gjeld		2 414 062	2 514 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 778	18 353
Skyldige offentlige avgifter		8 816	
Annen kortsiktig gjeld		26 474	7 520
Sum kortsiktig gjeld		67 068	25 873
Sum gjeld		2 481 130	2 540 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 920	618 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357697

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 060
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: INDRE FAUSKE 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: 25.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 018 853	731 808
Sum inntekter		1 018 853	731 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 326	25 749
Annen driftskostnad	5,6,7,11	749 290	526 653
Sum kostnader		776 616	552 402
Driftsresultat		242 237	179 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	93	110
Sum finansinntekter		93	110
Annen rentekostnad	9	78 202	88 299
Sum finanskostnader		78 202	88 299
Netto finans		-78 109	-88 189
Ordinært resultat før skattekostnad		164 128	91 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 128	91 217
Årsresultat		164 128	91 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		164 128	91 217
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		164 128	91 217
Sum overføringer og disponeringer		164 128	91 217



Sum avsetninger for forpliktelse	11	40 122	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 373 940	2 514 287
Sum annen langsiktig gjeld		2 373 940	2 514 287
Sum langsiktig gjeld		2 414 062	2 514 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 778	18 353
Skyldige offentlige avgifter		8 816	
Annen kortsiktig gjeld		26 474	7 520
Sum kortsiktig gjeld		67 068	25 873
Sum gjeld		2 481 130	2 540 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 920	618 869



Organisasjonsnr: 953 809 060
INDRE FAUSKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			26000.00

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 Indre Fauske borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Indre Fauske borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 164 128. 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 rettviseende 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 forretningsførers 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 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 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 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 Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 25.3.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2020

Indre Fauske Borettslag
Organisasjonsnr. 953 809 060

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	113 172	136 923
Årets resultat	164 128	91 217
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 075	20 047
Langsiktig lån 01.01.	2 462 287	2 597 302
Langsiktig lån 31.12.	2 321 940	2 462 287
Avdrag langsiktige lån	-140 347	-135 015
Endring disponible midler	43 856	-23 751
Disponible midler 31.12.	157 028	113 172

Omløpsmidler	224 096	139 045
Kortsiktig gjeld	-67 068	-25 873
Disponible midler	157 028	113 172

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

	2020	2019
Felleskostnader	769 648	710 400
Felleskostnader - bredbånd	249 205	21 408
Sum	1 018 853	731 808

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 326	1 249
Andre ytelser	0	0
Sum	1 326	1 249

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	26 000	24 500
Sum	26 000	24 500

Note 5 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	61	7 000
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	61	7 000

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

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	53 600	54 966
Kostnadsført for tilleggtjenester	10 000	-6 250
Sum	63 600	48 716

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 7 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	13 661	24 924
Løpende vedlikehold vvs	9 540	26 765
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	5 788
Til sammen	23 201	57 477

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	20 200	24 653
Renovasjon, vann, avløp ol	162 001	148 274
Renhold - trappevask	30 000	30 000
Leie datasystem - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	0	1 908
Brøyting - gressklipping	60 536	65 196
Honorar for juridisk bistand	14 063	5 625
Kontorrekvisita	0	40
Møte, kurs, oppdatering mv	525	1 553
Datakommunikasjon - MinSide	4 300	0
Porto/distribusjon av info mv	1 935	0
Kontingent NBBL	0	1 520
Medlemskontingent ISBBI	2 400	2 400
Forsikring	61 844	54 802
Generalforsamling	134	600
Eiendomsskatt	28 293	28 944
Bankgebyr	4 795	4 596
Annen kostnad	0	1 850
Bredbånd/tv - Signal Bredbånd AS *	249 476	21 453
Avsetning vedlikeholdsfond	20 075	20 047
	0	0
Sum	662 427	413 461

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



Note 8 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	93	110
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	93	110

Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	78 202	88 299
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	78 202	88 299

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 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	20 075	40 122
Sum	20 075	40 122

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 12 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.20	7 490
---------------------------------------	-------



Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	3 200 000	2 462 287		140 347	2 321 940	1 506 303
Sum langs. gjeld				140 347	2 321 940	1 506 303

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

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.20	Sum fellesgjeld 31.12.20
16	145 121	2 321 940
Sum		2 321 940

Note 14 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.20
Bokført langsiktig gjeld	2 321 940
Borettsinnskudd	52 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	2 373 940
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 1.635.000,-.

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



Note 15 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 600	20 047	-1 942 938	-1 921 291
Årsresultat			164 128	164 128
Korrigerings vedlikeholdsfond		-20 047		-20 047
Egenkapital 31.12.2020	1 600		-1 778 810	-1 777 210

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 14).