



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
Sum inntekter		603 360	603 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1	24 981	41 762
Annen driftskostnad	2,3,4,5	281 279	264 549
Sum kostnader		306 260	306 312
Driftsresultat		297 100	297 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	4 298	46
Sum finansinntekter		4 298	46
Annen rentekostnad	7	173 374	118 491
Sum finanskostnader		173 374	118 491
Netto finans		-169 075	-118 445
Ordinært resultat før skattekostnad		128 024	178 603
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 024	178 604
Årsresultat		128 024	178 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 024	178 603
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		128 024	178 603
Sum overføringer og disponeringer		128 024	178 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 696 742	17 696 742
Sum varige driftsmidler		17 696 742	17 696 742
Sum anleggsmidler	8,13	17 696 742	17 696 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 716	46 864
Andre fordringer		23 415	21 923
Sum fordringer		35 131	68 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	892 043	713 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 043	713 679
Sum omløpsmidler		927 174	782 466
SUM EIENDELER		18 623 916	18 479 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		849 348	721 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		849 348	721 324
Sum egenkapital	10	889 348	761 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	50 434	30 137
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	17 633 069	17 649 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 896	31 942
Skyldige offentlige avgifter		37	114
Annen kortsiktig gjeld		10 133	6 555
Sum kortsiktig gjeld		51 065	38 611
Sum gjeld		17 734 568	17 717 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 623 916	18 479 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519737

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 345 731
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		603 360	603 360
Sum inntekter		603 360	603 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1	24 981	41 762
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	281 279	264 549
Sum kostnader		306 260	306 312
Driftsresultat		297 100	297 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	4 298	46
Sum finansinntekter		4 298	46
Annen rentekostnad	7	173 374	118 491
Sum finanskostnader		173 374	118 491
Netto finans		-169 075	-118 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 024	178 603
Årsresultat		128 024	178 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		128 024	178 603
Overført annen egenkapital		128 024	178 603
Sum overføringer og disponeringer		128 024	178 603



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUAN VEST 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 696 742	17 696 742
Sum varige driftsmidler		17 696 742	17 696 742
Sum anleggsmidler	8,13	17 696 742	17 696 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 716	46 864
Andre fordringer		23 415	21 923
Sum fordringer		35 131	68 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	892 043	713 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 043	713 679
Sum omløpsmidler		927 174	782 466
SUM EIENDELER		18 623 916	18 479 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		849 348	721 324
Sum opptjent egenkapital		849 348	721 324
Sum egenkapital	10	889 348	761 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	50 434	30 137



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	17 633 069	17 649 136
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 896	31 942
Skyldige offentlige avgifter	37	114
Annen kortsiktig gjeld	10 133	6 555
Sum kortsiktig gjeld	51 065	38 611
Sum gjeld	17 734 568	17 717 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 623 916	18 479 208



Organisasjonsnr: 914 345 731
NEDRE HAUAN VEST 2 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 Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Nedre Hauan Vest 2 Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Vest 2 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 128.024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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

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	



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.

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 26. april 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Nedre Hauan Vest 2 Borettslag
Organisasjonsnr. 914 345 731

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	743 855	572 853
Årets resultat	128 024	178 603
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 297	10 046
Langsiktig lån 01.01.	13 347 348	13 364 995
Langsiktig lån 31.12.	13 331 281	13 347 348
Avdrag langsiktige lån	-16 067	-17 647
Endring disponible midler	132 254	171 002
Disponible midler 31.12.	876 109	743 855

Omløpsmidler	927 174	782 466
Kortsiktig gjeld	-51 065	-38 611
Disponible midler	876 109	743 855

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

	2022	2021
Lønnskostnader	7 769	23 739
Arbeidsgiveravgift	1 212	2 023
Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	24 981	41 762

Årsverk i 2021: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 093	6 093
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 093	6 093

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	26 805	26 801

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	77	1 200
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	4 972	0
Løpende vedlikehold utvendig	356	814
Løpende vedlikehold heis	12 235	7 951
Til sammen	17 640	9 965

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	8 095	9 441
Renovasjon, vann, avløp ol	70 081	71 451
Motordrevet verktøy	1 590	0
Hjelpeverktøy	0	0
Inventar	0	5 773
Brøyting - gressklipping	11 769	7 670
Kontorrekvisita	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribisjon av info mv	1 384	1 426
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	22 376	21 138
Lisensavg - HMS	3 403	0
Styremøter	0	0
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	22 360	22 360
Bankgebyr	2 251	2 366
Annen kostnad	1 135	0
Kabeltv/bredbånd	60 598	64 224
Avsetning vedlikeholdsfond	20 297	10 046
Sum	230 739	221 695

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	20 297	10 046
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	50 434	30 137

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	297	46
Renteinntekt fra andelseierne	4 001	0
Sum	4 298	46

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	173 374	118 491
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	173 374	118 491



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2015	14 142 000
Tomt	2015	2 870 000
Carportanlegg	2017	684 742
		17 696 742

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. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	40 000	721 324	761 324
Årsresultat		128 024	128 024
Egenkapital 31.12.2022	40 000	849 348	889 348

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Opptak lån 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	12 720 000	12 710 212		0	12 710 212	10 774 327
DNB	700 000	637 136		16 067	621 069	544 444
Sum langs. gjeld				16 067	13 331 281	11 318 771

Husbanken: Opptaksår: 2015 Løpetid: 30 år Avdragsfri: 8 år til 01.12.23 Rentevilkår: 1,729 % Økning felleskostnader grunnet avdrag etter avdragsfriperiode ihht gjeldende betalingsplan: ca 4.300,-(minste) og 4.900,- (største) pr. mnd pr. leilighet.

DNB: Opptaksår 2018 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,9 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.22	Sum fellesgjeld	31.12.22
4		1 553 094		13 331 281
4		1 779 726		
Sum				13 331 281

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 301 788

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	13 331 281
Borettsinnskudd	4 301 788
Borettslagets pantsikrede gjeld	17 633 069
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 696 742

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