



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 117 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN 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: 16.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 600	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 600</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3,4,5,6	193 250	194 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 658</b>	<b>203 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 942</b>	<b>444 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	497	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>497</b>	<b>92</b>
Annen rentekostnad	8	18 241	61 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 241</b>	<b>61 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 744</b>	<b>-61 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 198</b>	<b>383 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		377 198	383 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 940 600	8 940 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 940 600</b>	<b>8 940 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>8 940 600</b>	<b>8 940 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-2 867	
Andre fordringer		18 263	17 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 396</b>	<b>17 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	915 646	652 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>915 646</b>	<b>652 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 042</b>	<b>670 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 871 642</b>	<b>9 610 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 193 181	2 815 983



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 193 181</b>	<b>2 815 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 193 781</b>	<b>2 816 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>80 750</b>	<b>60 253</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12,13, 14	<b>6 555 626</b>	<b>6 692 471</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 326	20 881
Annen kortsiktig gjeld		19 159	20 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 485</b>	<b>41 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 677 861</b>	<b>6 794 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 871 642</b>	<b>9 610 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334419

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 117 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE HAUAN 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: 16.03.2023

#### 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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 988 117 889  
NEDRE HAUAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 600	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 600</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 408	8 408
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	193 250	194 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>201 658</b>	<b>203 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 942</b>	<b>444 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	497	92
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>497</b>	<b>92</b>
Annen rentekostnad	8	18 241	61 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 241</b>	<b>61 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 744</b>	<b>-61 625</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 198</b>	<b>383 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		377 198	383 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 198</b>	<b>383 117</b>



Organisasjonsnr: 988 117 889  
NEDRE HAUAN BORETTSLAG

**BALANSE**

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

**BALANSE - EIENDELER**

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

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

8 940 600                      8 940 600  
8 940 600                      8 940 600

**Sum anleggsmidler** **9,14**

8 940 600                      8 940 600

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

-2 867                              17 106  
18 263                              17 106  
15 396                              17 106

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

6,10                              915 646                      652 917  
915 646                              652 917

**Sum omløpsmidler**

931 042                              670 023

**SUM EIENDELER**

9 871 642                      9 610 623

**BALANSE - EGENKAPITAL OG  
GJELD**

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital  
**Sum innskutt egenkapital**

600                                      600  
600                                      600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

3 193 181                              2 815 983  
3 193 181                              2 815 983

**Sum egenkapital** **11**

3 193 781                              2 816 583

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
Sum avsetninger for  
forpliktelser

6    80 750                              60 253



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	6 555 626	6 692 471
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 326	20 881
Annen kortsiktig gjeld	19 159	20 435
Sum kortsiktig gjeld	41 485	41 316
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 677 861</b>	<b>6 794 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 871 642</b>	<b>9 610 623</b>





Organisasjonsnr: 988 117 889  
NEDRE HAUAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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 2022

Nedre Hauan Borettslag  
Organisasjonsnr. 988 117 889

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	628 706	636 659
Årets resultat	377 198	383 117
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 497	15 092
Langsiktig lån 01.01.	4 232 471	4 638 633
Langsiktig lån 31.12.	4 095 626	4 232 471
Avdrag langsiktige lån	-136 845	-406 162
Endring disponible midler	260 850	-7 953
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>889 556</b>	<b>628 706</b>

Omløpsmidler	931 042	670 023
Kortsiktig gjeld	-41 485	-41 316
<b>Disponible midler</b>	<b>889 557</b>	<b>628 707</b>

### Note - 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	0	0
Arbeidsgiveravgift	408	408
Styrehonorar	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 408</b>	<b>8 408</b>

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

### Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 451	5 451
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 451</b>	<b>5 451</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	20 100	20 100
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 100</b>	<b>20 100</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	6 957	9 306
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	9 994
<b>Til sammen</b>	<b>6 957</b>	<b>19 300</b>

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



### Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	52 278	52 770
Motordrevet verktøy	3 990	0
Brøyting - gressklipping	15 750	15 000
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	340	375
Medlemskontingent ISBBI	900	900
Forsikring	17 592	16 626
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	13 725	13 725
Bankgebyr	2 139	2 253
Annen kostnad	974	400
Kabeltv/bredbånd	28 356	28 656
Avsetning vedlikeholdsfond	20 497	15 092
<b>Sum</b>	<b>160 741</b>	<b>149 997</b>

### Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	20 497	15 092
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>80 750</b>	<b>60 253</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

### Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	497	92
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>497</b>	<b>92</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	38 717	41 242
Rentekostnad ikke fradrag	-20 476	20 476
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 241</b>	<b>61 718</b>



## Note 8 - Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
	2005/06	8 940 600

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
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>600</b>	<b>2 815 983</b>	<b>2 816 583</b>
Årsresultat		377 198	377 198
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>600</b>	<b>3 193 181</b>	<b>3 193 781</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	6 480 000	4 232 471		136 845	4 095 626	2 693 448
<b>Sum langsikt. gjeld</b>				<b>136 845</b>	<b>4 095 626</b>	<b>2 693 448</b>

Husbanken: Opptaksår: 2006 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fast rente til 01.11.23 - 0,928 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
6	682 604	4 095 626
<b>Sum</b>		<b>4 095 626</b>



**Note 12 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd 2 460 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelser**

<b>Bokført verdi pr. 31.12.22</b>	
Bokført langsiktig gjeld	4 095 626
Borettsinnskudd	2 460 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 555 626</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 940 600</b>

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 Nedre Hauan Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Hauan Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 198. 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.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>





### 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 27. februar 2023

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor