



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET 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: 02.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 824	904 572
Sum inntekter		958 824	904 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 071	22 071
Annen driftskostnad	3,4,5,6	318 342	364 651
Sum kostnader		340 413	386 722
Driftsresultat		618 411	517 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	720	116
Sum finansinntekter		720	116
Annen rentekostnad	8	388 434	292 842
Sum finanskostnader		388 434	292 842
Netto finans		-387 714	-292 726
Ordinært resultat før skattekostnad		230 698	225 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 697	225 124
Årsresultat		230 698	225 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		230 698	225 124
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		230 698	225 124
Sum overføringer og disponeringer		230 698	225 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 870 000	15 870 000
Sum varige driftsmidler		15 870 000	15 870 000
Sum anleggsmidler	9,14	15 870 000	15 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 555	
Andre fordringer		94 057	83 238
Sum fordringer		102 612	83 238
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	658 419	640 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		658 419	640 964
Sum omløpsmidler		761 031	724 202
SUM EIENDELER		16 631 031	16 594 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 539 312	1 308 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 539 312	1 308 614
Sum egenkapital	11	1 584 312	1 353 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	120 654	90 345
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	14 824 023	15 058 099
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 739	89 559
Annen kortsiktig gjeld		4 303	2 585
Sum kortsiktig gjeld		102 042	92 144
Sum gjeld		15 046 719	15 240 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 631 031	16 594 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322114

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 730 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNEIDTUNET 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: 02.03.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		958 824	904 572
Sum inntekter		958 824	904 572
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 071	22 071
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	318 342	364 651
Sum kostnader		340 413	386 722
Driftsresultat		618 411	517 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	720	116
Sum finansinntekter		720	116
Annen rentekostnad	8	388 434	292 842
Sum finanskostnader		388 434	292 842
Netto finans		-387 714	-292 726
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 698	225 124
Årsresultat		230 698	225 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Overføringer og disponeringer		230 698	225 124
Overført annen egenkapital		230 698	225 124
Sum overføringer og disponeringer		230 698	225 124



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

15 870 000	15 870 000
15 870 000	15 870 000

Sum anleggsmidler 9,14

15 870 000	15 870 000
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

8 555	
94 057	83 238
102 612	83 238

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

6,10	658 419	640 964
	658 419	640 964

Sum omløpsmidler

761 031	724 202
---------	---------

SUM EIENDELER

16 631 031	16 594 202
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

45 000	45 000
45 000	45 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 539 312	1 308 614
1 539 312	1 308 614

Sum egenkapital 11

1 584 312	1 353 614
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

6	120 654	90 345
---	---------	--------



Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	14 824 023		15 058 099
Sum langsiktig gjeld	0		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	97 739		89 559
Annen kortsiktig gjeld	4 303		2 585
Sum kortsiktig gjeld	102 042		92 144
Sum gjeld	15 046 719		15 240 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 631 031		16 594 202



Organisasjonsnr: 889 730 072
FINNEIDTUNET 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 2022

Finneidtunet Borettslag
Organisasjonsnr. 889 730 072

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	632 059	627 530
Årets resultat	230 698	225 124
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	30 309	30 116
Vedlikeholdsfond- årets bruk	0	-75
Langsiktig lån 01.01.	11 140 599	11 391 235
Langsiktig lån 31.12.	10 906 523	11 140 599
Avdrag langsiktige lån	-234 076	-250 636
Endring disponible midler	26 931	4 529
Disponible midler 31.12.	658 990	632 059

Omløpsmidler	761 031	724 202
Kortsiktig gjeld	-102 042	-92 144
Disponible midler	658 989	632 058

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	1 071	1 071
Styrehonorar	21 000	21 000
Sum	22 071	22 071

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	6 065	6 065
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 065	6 065

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	30 150	30 150
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	30 150	30 150

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	12 186	21 438
Løpende vedlikehold vvs	0	63 053
Løpende vedlikehold elektro	21 073	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	33 259	84 491

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	8 783	11 917
Renovasjon, vann, avløp ol	81 820	82 106
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	12 603	7 078
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Kontorrekvisita	490	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 343	1 239
Medlemskontingent ISBBL	1 350	1 350
Forsikring	83 298	78 526
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	18 298	18 298
Bankgebyr	4 519	6 359
Annen kostnad	0	585
Avsetning vedlikeholdsfond	30 309	30 116
Sum	248 863	244 024

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	30 309	30 116
Årets bruk	0	75
Saldo 31.12.	120 654	90 345

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	309	116
Renteinntekt fra andelseierne	411	0
Sum	720	116

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	388 434	292 842
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	388 434	292 842



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2007	14 870 000
Tomt	2007	1 000 000
		15 870 000

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	45 000	1 308 614	1 353 614
Årsresultat		230 698	230 698
Egenkapital 31.12.2022	45 000	1 539 312	1 584 312

Note 11 - Pantegjeld

Langsiktig gjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank 1 NN	11 270 000	11 140 599		234 076	10 906 523	9 657 721
Sum langs. gjeld				234 076	10 906 523	9 657 721

Sparebank 1 Nord-Norge: Opptaksår: 2021 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 4,80 %



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.22	Sum fellesgjeld	31.12.22
1		1 477 867		10 906 523
1		1 580 486		
1		1 134 420		
1		1 236 691		
1		1 167 969		
1		1 271 690		
1		928 069		
1		1 030 699		
1		1 078 644		
Sum				10 906 523

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 3 917 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	10 906 523
Borettsinnskudd	3 917 500
Borettslagets pantsikrede gjeld	14 824 023
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 870 000

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 Finneidtunet Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Finneidtunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 230.698,-. 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 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 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 15. februar 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor