



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 226 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER
Forretningsadresse: c/o Morten Jægervand
Marmælen 56
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Jægervand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	907 333	883 561
Sum inntekter		907 333	883 561
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	33 449
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	689 053	630 066
Sum kostnader		726 817	663 515
Driftsresultat		180 516	220 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	21 724	8 657
Netto finans		21 724	8 657
Ordinært resultat før skattekostnad		202 240	228 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 515	220 046
Årsresultat		202 240	228 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 240	228 703
Sum overføringer og disponeringer		202 240	228 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		428 703	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 502	0
Andre fordringer		112 283	104 869
Sum fordringer		114 785	104 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	821 799	601 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 096	601 191
Sum omløpsmidler		707 882	706 060
SUM EIENDELER		1 136 585	906 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		782 989	554 286
Sum egenkapital		985 229	782 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 723	121 850
Annen kortsiktig gjeld		28 632	1 221
Sum kortsiktig gjeld		151 355	123 071
Sum gjeld		151 355	123 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 585	906 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420863

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 226 459
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER
Forretningsadresse: c/o Morten Jægervand
Marmælen 56
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Jægervand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 925 226 459
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	907 333	883 561
Sum inntekter		907 333	883 561
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	37 765	33 449
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	689 053	630 066
Sum kostnader		726 817	663 515
Driftsresultat		180 516	220 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	21 724	8 657
Netto finans		21 724	8 657
Ordinært resultat før skattekostnad		202 240	228 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 515	220 046
Årsresultat		202 240	228 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 240	228 703
Sum overføringer og disponeringer		202 240	228 703



Organisasjonsnr: 925 226 459
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	200 000	200 000
-----------------------------------	----	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		428 703	200 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 502	0
Andre fordringer		112 283	104 869
Sum fordringer		114 785	104 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	821 799	601 191
-------------------------------------	----	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		593 096	601 191
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		707 882	706 060
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 136 585	906 060
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		782 989	554 286
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		985 229	782 989
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		122 723	121 850
-----------------	--	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		28 632	1 221
------------------------	--	--------	-------

Sum kortsiktig gjeld		151 355	123 071
----------------------	--	---------	---------



Sum gjeld	151 355	123 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 136 585	906 060



Organisasjonsnr: 925 226 459
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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>	



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



Årsregnskap 2023 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	885 312	873 792	873 692	923 710
Andre driftsinntekter	2	22 021	2 000	9 869	20 500
Sum inntekter		907 333	875 792	883 561	944 210
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 765	2 449	2 449	2 765
Styrehonorar	4	35 000	35 000	31 000	36 750
Forretningsførerhonorar		26 544	26 545	25 572	27 871
Konsulenthonorar	5	7 625	12 000	7 588	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	18 753	29 000	20 262	24 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	4 931	70 400	0	10 000
Annet vedlikehold		56 813	60 000	53 400	63 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	70 968	41 000	42 149	66 000
Kostnader TV/Internett		73 098	70 308	5 112	83 040
Forsikring		73 195	73 000	68 536	78 000
Kontingenter		84 000	84 000	84 000	84 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	10 995	90 000	129 265	70 000
Energi og brensel	10	199 685	130 000	128 578	186 000
Andre driftskostnader	11	62 446	17 000	65 604	73 140
Sum kostnader		726 817	740 702	663 515	815 066
Driftsresultat		180 516	135 090	220 046	129 144
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	12	21 724	599	8 657	8 000
Resultat finansposter		21 724	599	8 657	8 000
Ordinært resultat før skatt		202 240	135 689	228 703	137 144
Årets resultat		202 240	135 689	228 703	137 144
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		202 240	0	228 703	0
Sum disponering		202 240	0	228 703	0



Balanse desember 2023 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	200 000	200 000
Øremerkede midler	14	228 703	0
Sum anleggsmidler		428 703	200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		2 502	0
Forskuddsfakturerte kostnader		112 283	104 869
Sum fordringer		114 785	104 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		593 096	601 191
Sum bankinnskudd og kontanter		593 096	601 191
Sum omløpsmidler		707 882	706 060
SUM EIENDELER		1 136 585	906 060

Sameiet Norrøna Boligpark Balder



Balanse desember 2023 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		782 989	554 286
Årets endringer egenkapital		202 240	228 703
Sum egenkapital 31.12		985 229	782 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 723	121 850
Annen kortsiktig gjeld		28 552	1 221
Gjeld finansieringsforetak		80	0
Sum kortsiktig gjeld		151 355	123 071
Sum gjeld		151 355	123 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 585	906 060

31.12.23

Sameiet Norrøna Boligpark Balder

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Morten Jægervand
Styreleder

Berit Figenschou
Styremedlem

Britt Hege Mathisen Limo
Styremedlem

Sameiet Norrøna Boligpark Balder



Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	680 712	669 552	669 552	703 030
Garasjeleie	50 400	50 400	50 000	50 400
TV - Internett	66 960	66 960	66 960	83 040
Bod i velforeningen	3 240	2 880	3 180	3 240
Kontingent velforening	84 000	84 000	84 000	84 000
Sum	885 312	873 792	873 692	923 710

Boligselskapet består av 20 boligseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	21 021	2 000	9 869	20 500
Andre inntekter	1 000	0	0	0
Sum	22 021	2 000	9 869	20 500

Andre inntekter gjelder fakturering Econor for tapping av vann.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 765	2 449	2 449	2 765
Sum	2 765	2 449	2 449	2 765

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	35 000	31 000	36 750
Sum	35 000	35 000	31 000	36 750

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 125	4 000	1 088	2 000
Teknisk rådgivning	6 500	8 000	6 500	8 000
Sum	7 625	12 000	7 588	10 000

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar Hms fra Bonord.

Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter



Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	7 000	3 175	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	18 753	22 000	17 087	24 000
Sum	18 753	29 000	20 262	24 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	9 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	4 931	50 400	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	11 000	0	10 000
Sum	4 931	70 400	0	10 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	19 144	21 000	24 498	24 300
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	30 330	20 000	17 651	19 000
Diverse serviceavtaler	3 340	0	0	3 600
Drifts- og serviceavtale VVS	18 154	0	0	19 100
Sum	70 968	41 000	42 149	66 000

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	10 995	90 000	129 265	70 000
Sum	10 995	90 000	129 265	70 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	47 381	43 000	24 013	48 000
Fjernvarme	152 304	87 000	104 566	138 000
Sum	199 685	130 000	128 578	186 000

Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter



Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie boder og parkeringsplasser	53 640	5 000	53 580	53 640
Annen leiekostnad	0	4 000	0	3 000
Inventar	0	0	2 952	0
Driftsmateriale	1 847	0	2 574	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	3 000
Gaver	400	0	0	0
Gaver, ikke fradragsberettiget	0	0	300	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 713	0	2 970	4 000
Bank og kortgebyrer	1 444	1 000	1 779	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	742	0	1 340	3 000
Andre driftskostnader	660	3 000	110	3 000
Sum	62 446	17 000	65 604	73 140

Leie lokale og felleskostnader gjelder leie av boder og parkeringsplasser fra velforeningen.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	21 724	599	8 657	8 000
Sum	21 724	599	8 657	8 000

Note 13 - Aksjer og andeler

	2023	2022
Andre aksjer og andeler	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Markedsverdi pr 31.12.22 er kr 193 007,-

Note 14 - Øremerkede midler

	2023	2022
Innskudd	228 703	0
Sum	228 703	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Norrøna Boligpark Balder.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Norrøna Boligpark Balder

Styreleder	Morten Jægervand (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Berit Figenschou (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Britt Hege Mathisen Limo (sign.)	30.04.2024