



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 861 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 587	277 483
Sum inntekter		325 587	277 483
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	145 337	141 852
Sum kostnader		145 337	141 853
Driftsresultat		180 250	135 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 902	1 767
Sum finansinntekter		3 902	1 767
Annen rentekostnad		131 115	83 059
Sum finanskostnader		131 115	83 059
Netto finans		-127 214	-81 293
Ordinært resultat før skattekostnad		53 037	54 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 037	54 339
Årsresultat		53 036	54 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	46 152
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 036	8 184
Sum overføringer og disponeringer		53 036	54 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 250 000	10 250 000
Sum varige driftsmidler		10 250 000	10 250 000
Sum anleggsmidler		10 250 000	10 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 310	26 131
Sum fordringer		15 310	26 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 468	58 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 468	58 181
Sum omløpsmidler		126 777	84 312
SUM EIENDELER		10 376 777	10 334 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 221	8 184
Sum opptjent egenkapital		61 221	8 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	121 221	68 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	5 125 000	5 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 125 000	5 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Sum langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 476	12 467
Annen kortsiktig gjeld		1 081	3 660
Sum kortsiktig gjeld		5 557	16 127
Sum gjeld		10 255 557	10 266 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 376 777	10 334 312
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	10 250 000	10 250 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 452986

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 861 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 587	277 483
Sum inntekter		325 587	277 483
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	145 337	141 852
Sum kostnader		145 337	141 853
Driftsresultat		180 250	135 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 902	1 767
Sum finansinntekter		3 902	1 767
Annen rentekostnad		131 115	83 059
Sum finanskostnader		131 115	83 059
Netto finans		-127 214	-81 293
Ordinært resultat før skattekostnad		53 037	54 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 037	54 339
Årsresultat		53 036	54 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	46 152
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 036	8 184
Sum overføringer og disponeringer		53 036	54 336



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSVEI 17 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 250 000	10 250 000
Sum varige driftsmidler		10 250 000	10 250 000

Sum anleggsmidler		10 250 000	10 250 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 310	26 131
Sum fordringer		15 310	26 131

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 468	58 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 468	58 181

Sum omløpsmidler		126 777	84 312
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		10 376 777	10 334 312
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		61 221	8 184
Sum opptjent egenkapital		61 221	8 184

Sum egenkapital	4	121 221	68 184
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	6	5 125 000	5 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 125 000	5 125 000



Sum annen langsiktig gjeld	10 250 000	10 250 000
Sum langsiktig gjeld	10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 476	12 467
Annen kortsiktig gjeld	1 081	3 660
Sum kortsiktig gjeld	5 557	16 127
Sum gjeld	10 255 557	10 266 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 376 777	10 334 312
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7 10 250 000	10 250 000



Organisasjonsnr: 919 861 681
NEDRE IDRETTSV EI 17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022 Nedre Idrettsvei 17 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		194 472	194 472	194 472	194 472
IN andel renter og avdrag		131 115	83 011	102 500	205 000
Sum inntekter		325 587	277 483	296 972	399 472
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 013	2 913	3 100	3 200
Forretningsførerhonorar		36 000	35 040	36 400	37 500
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Kabel-tv/internett		36 050	38 001	38 000	38 000
Forsikringer		14 898	14 055	14 800	15 600
Kommunale avgifter		50 268	46 442	50 349	53 100
Festeavgift		1 301	1 301	1 300	1 300
Kontorrekvisita, trykksaker		229	272	1 000	1 000
Telefon og porto		104	352	800	800
Andre driftskostnader	2	1 074	1 076	1 200	1 200
Sum kostnader		145 337	141 853	149 349	154 100
DRIFTSRESULTAT		180 250	135 629	147 623	245 372
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		3 902	1 767	0	0
Rentekostnader		131 115	83 059	103 000	205 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-127 214	-81 293	-103 000	-205 500
RESULTAT		53 036	54 336	44 623	39 872
Overført til egenkapital		53 036	8 184	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	46 152	0	0



Balanse 2022 Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	10 250 000	10 250 000
Sum anleggsmidler		10 250 000	10 250 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		3 928	6 309
Periodisering kostnader		11 382	19 822
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		111 468	58 181
Sum omløpsmidler		126 777	84 312
SUM EIENDELER		10 376 777	10 334 312

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Balanse 2022 Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		61 221	8 184
Sum egenkapital	4	121 221	68 184
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5	5 125 000	5 125 000
Borettsinnskudd	6	5 125 000	5 125 000
Sum langsiktig gjeld		10 250 000	10 250 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 155
Mellomregning		18	380
Leverandørgjeld		4 458	12 087
Påløpte renter		1 081	505
Sum kortsiktig gjeld		5 557	16 127
Sum gjeld		10 255 557	10 266 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 376 777	10 334 312
Pantstillelser	7	10 250 000	10 250 000

Nedre Idrettsvei 17 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roger John Håkonsen
Styreleder

Lars Petter Falch Larsen
Styremedlem

Roger Ditlefsen
Styremedlem

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 013,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Drift/vedlikehold

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

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 2 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 074	1 076
Sum	1 074	1 076

Note 3 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk. år
Bygninger	10 250 000		10 250 000	2018
Sum	10 250 000		10 250 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 4 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	8 184	-46 152
Årets resultat	53 036	54 336
Sum egenkapital pr. 31.12.	121 221	68 184

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12135849942
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	5 125 000
Lånesaldo 01.01:	5 125 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 125 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 125 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135849942	1	1 200 000	1 200 000
	1	850 000	850 000
	1	825 000	825 000
	1	800 000	800 000
	1	750 000	750 000
	1	700 000	700 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135849942 har første avdrag 30.06.2028 med kr 44 164	1	1 200 000	1 723
	1	850 000	1 221
	1	825 000	1 185
	1	800 000	1 149
	1	750 000	1 077
	1	700 000	1 005

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Note 6 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	5 125 000	5 125 000
Sum	5 125 000	5 125 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 250 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 10 250 000,- pr. 31.12.22.

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Noter Nedre Idrettsvei 17 borettslag orgnr: 919 861 681

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	68 184	13 848
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	53 036	54 336
B. Årets endring disponible midler	53 036	54 336
C. Disponible midler	121 221	68 184
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	126 777	84 312
Kortsiktig gjeld	-5 557	-16 127
Disponible midler	121 221	68 184

174 Nedre Idrettsvei 17 borettslag



Resultat og balanse med noter for Nedre Idrettsvei 17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Idrettsvei 17 borettslag

Styreleder	Roger John Håkonsen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	09.05.2023



Til generalforsamlingen i Nedre Idrettsvei 17 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Idrettsvei 17 borettslag som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 12. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor

