



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjordgata 5  
8480 ANDENES

### 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: Tone Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 16.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		872 723	828 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 723</b>	<b>828 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	18 918	18 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	445 082	231 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 999</b>	<b>250 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 724</b>	<b>578 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 329	548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 329</b>	<b>548</b>
Annen rentekostnad		194 105	120 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 105</b>	<b>120 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 776</b>	<b>-119 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 947</b>	<b>458 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 947</b>	<b>458 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 948</b>	<b>458 598</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	9	12 260 000	12 260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 272
Andre fordringer		12 053	6 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 053</b>	<b>8 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	440 551	340 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 551</b>	<b>340 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 603</b>	<b>349 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 712 603</b>	<b>12 609 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 965 010	2 745 061



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 965 010</b>	<b>2 745 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 995 010</b>	<b>2 775 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 946 724	6 149 092
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 654 669	3 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 601 393</b>	<b>9 824 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 601 392</b>	<b>9 824 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 346	444
Skyldige offentlige avgifter		6 319	5 959
Annen kortsiktig gjeld		9 536	3 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 201</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 717 593</b>	<b>9 833 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 712 603</b>	<b>12 609 016</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 601 392	9 824 092



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386550

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjordgata 5  
8480 ANDENES

#### 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: Tone Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		872 723	828 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 723</b>	<b>828 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	18 918	18 918
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	445 082	231 168
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 999</b>	<b>250 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 724</b>	<b>578 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 329	548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 329</b>	<b>548</b>
Annen rentekostnad		194 105	120 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 105</b>	<b>120 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 776</b>	<b>-119 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 947</b>	<b>458 597</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 947</b>	<b>458 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 948</b>	<b>458 598</b>



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

## 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	9	12 260 000	12 260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 272
Andre fordringer		12 053	6 817
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 053</b>	<b>8 089</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	440 551	340 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 551</b>	<b>340 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>452 603</b>	<b>349 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 712 603</b>	<b>12 609 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 965 010	2 745 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 965 010</b>	<b>2 745 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 995 010</b>	<b>2 775 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 946 724	6 149 092



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	4 654 669	3 675 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 601 393</b>	<b>9 824 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 601 392</b>	<b>9 824 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 346	444
Skyldige offentlige avgifter		6 319	5 959
Annen kortsiktig gjeld		9 536	3 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 201</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 717 593</b>	<b>9 833 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 712 603</b>	<b>12 609 016</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	9 601 392	9 824 092



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlys Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordlys Terrasse Borettslags årsregnskap 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,
- 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

### 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 avgje 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: X2TYD-3VM37-Q27GI-4GZUU-F1333-4ODM8



Uavhengig revisors beretning - Nordlys Terrasse Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 27. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X2TYD-3VM37-Q27GI-4GZUU-F1333-4ODM8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-27 18:22:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X2TYD-3VM37-Q27GI-4GZUU-F1333-40DM8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 209 Nordlys Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		323 928	299 880	314 900	392 660
Innkrevde renter/avdrag		548 795	528 736	541 768	517 414
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>872 723</b>	<b>828 616</b>	<b>856 668</b>	<b>910 074</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	918	918	918	918
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Kontingent	3	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	4	4 694	4 315	4 680	4 961
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	39 936	41 214
Tilleggskontrakter via Nobl	5	45 275	4 827	5 044	5 352
Løpende kontrakter	6	37 392	50 925	77 300	77 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	199 349	3 480	30 000	35 000
Forsikring		14 048	9 250	9 150	28 926
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		88 330	98 766	102 800	109 579
Energi		9 844	11 220	13 500	13 500
Andre driftsutgifter	8	4 037	7 847	7 670	7 770
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>463 999</b>	<b>250 085</b>	<b>311 098</b>	<b>344 620</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>408 724</b>	<b>578 531</b>	<b>545 570</b>	<b>565 454</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		5 329	548	1 000	1 000
Rentekostnader		194 105	120 481	135 517	269 601
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-188 776</b>	<b>-119 933</b>	<b>-134 517</b>	<b>-268 601</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>219 948</b>	<b>458 598</b>	<b>411 053</b>	<b>296 853</b>

Nordlys Terrasse borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	209 Nordlys Terrasse borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger		9	12 260 000	12 260 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring			12 053	6 817
Kundefordringer			0	1 272
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		10	440 551	340 926
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>452 603</b>	<b>349 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>12 712 603</b>	<b>12 609 016</b>

Nordlys Terrasse borettslag



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>209 Nordlys Terrasse borettslag</b>
-------------------------	----------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		2 965 010	2 745 061
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 995 010</b>	<b>2 775 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sparebank1	12	0	6 149 092
Dnb	12	4 946 724	0
IN-lån	12	979 669	0
Borettsinnskudd	13	3 675 000	3 675 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 601 392</b>	<b>9 824 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 314	0
Leverandørgjeld		100 346	444
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		6 319	5 959
Påløpne renter		1 027	1 634
Periodisert gjeld		0	1 826
Avsatt Strøm		2 195	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 201</b>	<b>9 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 717 593</b>	<b>9 833 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	9 601 392	9 824 092

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Sørensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Björg Elvan Michaelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Rønnaug Olsen  
Styremedlem

**Nordlys Terrasse borettslag**



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>339 153</b>	<b>289 018</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	219 948	458 598
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 202 368	-408 462
Andel avdrag IN-lån	979 669	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-2 751</b>	<b>50 136</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>336 402</b>	<b>339 153</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	452 603	349 016
- Kortsiktig gjeld	-116 201	-9 862
<b>Disponible midler</b>	<b>336 402</b>	<b>339 153</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

**Note 1 - Personalkostnader**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	918	918
<b>Sum</b>	<b>918</b>	<b>918</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 2 - Styrehonorar**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

**Note 3 - Kontingent**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

**Note 4 - Revisjon**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 694	4 315
<b>Sum</b>	<b>4 694</b>	<b>4 315</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

**Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	45 275	4 827
<b>Sum</b>	<b>45 275</b>	<b>4 827</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	9 671	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	15 438
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	27 721	35 487
<b>Sum</b>	<b>37 392</b>	<b>50 925</b>

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	1 235	1 322
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	198 114	2 158
<b>Sum</b>	<b>199 349</b>	<b>3 480</b>

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

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	50
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	6	234
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	569	1 000
6890 Annen kontorkostnad	818	1 898
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 175	3 463
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	189	696
7720 Generalforsamling	0	0
7740 Øredifferanser	0	8
7770 Bank og kortgebyrer	155	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 125	0
8126 Gebyr	0	499
<b>Sum</b>	<b>4 037</b>	<b>7 847</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2009	12 260 000
Bokført verdi pr. 01.01.	12 260 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>12 260 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Nordlys Terrasse borettslag



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	435 151	335 886
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	5 400	5 040
<b>Sum</b>	<b>440 551</b>	<b>340 926</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 745 061	2 286 464
Årets resultat	219 948	458 598
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 995 010</b>	<b>2 775 061</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA Refinansiering	Sparebank1 Nord-Norge Bygning
Formål:		
Lånenummer:	<b>16366111216</b>	<b>47608626073</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	3.79 %	4.18 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin	3 M Nibor + margin 1,3 %
Beregnet innfridd:	30.08.2039	07.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 017 086	8 585 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 149 092
Avdrag i perioden:	1 070 362	6 149 092
Opptak i perioden:	6 017 086	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 946 724</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 792 110	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	979 669	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>979 669</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 926 392</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 003 858	2 007 716
	3	979 669	2 939 007

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

---

### Pantegjeld

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 792 110,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Nordlys Terrasse borettslag



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	3 675 000
<b>Sum</b>	<b>3 675 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 601 392,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 12 260 000,-.

Nordlys Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordlys Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordlys Terrasse borettslag**

Styreleder	Tone Sørensen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Bjørge Elvan Michaelsen (sign.)	24.03.2023
Varamedlem	Eva Harriet Onsvåg (sign.)	24.03.2023