



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 111 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sigrid Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 488	151 200
Sum inntekter		184 488	151 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	87 828	82 773
Sum kostnader		87 828	82 773
Driftsresultat		96 660	68 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96	4
Sum finansinntekter		96	4
Annen finanskostnad		106 454	70 900
Sum finanskostnader		106 454	70 900
Netto finans		-106 358	-70 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 698	-2 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 698	-2 469
Årsresultat		-9 697	-2 470
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-9 697	-2 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 128	12 373
Sum fordringer		13 128	12 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 485	19 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 485	19 907
Sum omløpsmidler		23 613	32 280
SUM EIENDELER		7 423 613	7 432 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 918	13 616
Sum opptjent egenkapital		3 918	13 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	13 918	23 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	3 700 000	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 994	8 419
Annen kortsiktig gjeld		701	245
Sum kortsiktig gjeld		9 695	8 664
Sum gjeld		7 409 695	7 408 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 423 613	7 432 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445830

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 111 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Sigrid Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 488	151 200
Sum inntekter		184 488	151 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	87 828	82 773
Sum kostnader		87 828	82 773
Driftsresultat		96 660	68 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		96	4
Sum finansinntekter		96	4
Annen finanskostnad		106 454	70 900
Sum finanskostnader		106 454	70 900
Netto finans		-106 358	-70 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 698	-2 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 698	-2 469
Årsresultat		-9 697	-2 470
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-9 697	-2 470



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000

Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 128	12 373
Sum fordringer		13 128	12 373

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 485	19 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 485	19 907

Sum omløpsmidler		23 613	32 280
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		7 423 613	7 432 280
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 918	13 616
Sum opptjent egenkapital		3 918	13 616

Sum egenkapital	4	13 918	23 616
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	3 700 000	3 700 000
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 700 000	3 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 994	8 419
Annen kortsiktig gjeld		701	245
Sum kortsiktig gjeld		9 695	8 664
Sum gjeld		7 409 695	7 408 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 423 613	7 432 280



Organisasjonsnr: 923 111 468
NORDHEIMVEGEN 44 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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordheimvegen 44 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordheimvegen 44 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 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 konklusjon

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 i 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3VELC-11N6Y-U6YCO-0ICYN-NHHKM-X4GE7



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3VELC-T1N6Y-U6YCO-0ICYN-NHKKM-X4GE7

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>



Disponible midler for Nordheimvegen 44 Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	23 616	26 085
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-9 697	-2 470
C: Årets endring disponible midler	-9 697	-2 470
D: Disponible midler 31.12.	13 918	23 616
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	13 918	23 616



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		85 992	80 496	86 000	110 000
Innkrevde felleskostnader renter		98 496	70 704	80 000	144 000
Sum inntekter		184 488	151 200	166 000	254 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 929	4 681	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		10 938	10 620	10 900	11 400
Medlemskontigent		400	400	400	400
Kontigent NBBL		228	216	200	200
Kabel-tv		16 176	15 456	16 200	17 100
Forsikring		8 419	7 945	8 400	9 100
Kommunale avgifter		44 113	40 301	42 300	52 900
Andre driftskostnader	2	2 625	3 154	2 400	2 600
Sum driftskostnader		87 828	82 773	85 600	98 800
Driftsresultat		96 660	68 427	80 400	155 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		96	4	0	100
Rentekostnad		106 454	70 900	80 000	144 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-106 358	-70 896	-80 000	-143 900
Årsresultat		-9 697	-2 470	400	11 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-9 697	-2 470	0	0
Sum overføringer		-9 697	-2 470	-3 600	0

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	7 400 000	7 400 000
Sum varige driftsmidler		7 400 000	7 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		13 128	12 373
Sum fordringer		13 128	12 373
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		10 485	19 907
Sum bankinnskudd og liknende		10 485	19 907
Sum omløpsmidler		23 613	32 280
SUM EIENDELER		7 423 613	7 432 280

Nordheimvegen 44 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	10 000	10 000
Opptjent egenkapital	4	3 918	13 616
Sum egenkapital	4	13 918	23 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	6, 7	3 700 000	3 700 000
Sum langsiktig gjeld		7 400 000	7 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 994	8 419
Påløpne renter		701	245
Sum kortsiktig gjeld		9 695	8 664
Sum gjeld		7 409 695	7 408 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 423 613	7 432 280

Porsgrunn 31.12.2022
Nordheimvegen 44 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Sigrid Teigland
Leder

Trond Viggo Dahlen
Styremedlem

Janne Meen
Styremedlem

Nordheimvegen 44 Borettslag



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	4 929	4 681
Sum	4 929	4 681

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 025	2 709
Sum	2 625	3 154



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 3 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 400 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	10 000	10 000
2070 Akkumulert resultat	3 918	13 616
Sum	13 918	23 616

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008316246
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	3 700 000
Lånesaldo 01.01:	3 700 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	3 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	3 700 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008316246	2	1 850 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008316246 har første avdrag 30.09.2039 med kr 29 085	2	1 850 000	4 848

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	3 700 000	3 700 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 700 000	3 700 000
Borettsinnskudd	3 700 000	3 700 000
Sum	7 400 000	7 400 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Nordheimvegen 44 Borettslag



Noter for Nordheimvegen 44 Borettslag orgnr: 923 111 468

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

Note 7 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

7 400 000

7 400 000

Sum

7 400 000

7 400 000

Nordheimvegen 44 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordheimvegen 44 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordheimvegen 44 Borettslag

Styreleder	Sigrid Teigland (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Trond Viggo Dahlen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Janne Meen (sign.)	18.04.2023