



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 801 532	2 653 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 532</b>	<b>2 653 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 115	81 977
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 554	9 424
Annen driftskostnad		1 840 069	1 952 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 736</b>	<b>2 043 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>840 796</b>	<b>609 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 507</b>	<b>966</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 771</b>	<b>241 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 264</b>	<b>-240 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>840 794</b>	<b>609 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</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		11 734 840	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		173 566	199 119
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 908 406</b>	<b>11 933 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		897 905	697 375
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>897 905</b>	<b>697 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 806 310</b>	<b>12 631 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 158	6 422
Andre fordringer		62 715	58 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 872</b>	<b>65 267</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 726	402 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 726</b>	<b>402 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 598</b>	<b>467 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 120 908</b>	<b>13 098 683</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		4 300	4 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 902 095	-2 395 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 897 796</b>	<b>-2 391 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 897 795</b>	<b>-2 391 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		967 249	766 719
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>967 249</b>	<b>766 719</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 900 415	13 467 696
Øvrig langsiktig gjeld		1 023 770	1 023 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 924 185</b>	<b>14 491 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 924 185</b>	<b>14 491 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 107	160 519
Annen kortsiktig gjeld		77 163	71 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 270</b>	<b>231 826</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 018 704</b>	<b>15 490 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 120 908</b>	<b>13 098 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		13 924 185	14 491 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396210

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 075 780  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRØN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

**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: Terje Tennås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 801 532	2 653 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 532</b>	<b>2 653 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 115	81 977
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 554	9 424
Annen driftskostnad		1 840 069	1 952 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 960 736</b>	<b>2 043 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>840 796</b>	<b>609 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 507</b>	<b>966</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 771</b>	<b>241 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-347 264</b>	<b>-240 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>840 794</b>	<b>609 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</b>



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 734 840	11 734 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	173 566	199 119
Sum varige driftsmidler	11 908 406	11 933 959

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	897 905	697 375
Sum finansielle anleggsmidler	897 905	697 375
Sum anleggsmidler	12 806 310	12 631 334

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14 158	6 422
Andre fordringer	62 715	58 844
Sum fordringer	76 872	65 267

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	237 726	402 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	237 726	402 082
Sum omløpsmidler	314 598	467 349

SUM EIENDELER	13 120 908	13 098 683
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital	4 300	4 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 902 095	-2 395 627
-------------------	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 897 796</b>	<b>-2 391 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 897 795</b>	<b>-2 391 327</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	967 249	766 719
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>967 249</b>	<b>766 719</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 900 415	13 467 696
Øvrig langsiktig gjeld	1 023 770	1 023 770
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 924 185</b>	<b>14 491 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 924 185</b>	<b>14 491 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	50 107	160 519
Annen kortsiktig gjeld	77 163	71 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>127 270</b>	<b>231 826</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 018 704</b>	<b>15 490 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 120 908</b>	<b>13 098 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 924 185	14 491 466



Organisasjonsnr: 952 075 780  
NORDRØN 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**



## NORDRØN BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2022

Nordrøn Borettslag ligger i Kirkegt 44 og 46 i Narvik kommune, og består av 43 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Terje Tennås
Styremedlem:	Oddvar Håvardsen
Styremedlem:	Synnøve Næss
Vararepresentanter:	Tor Ståle Andersen Rut Häger Bjørn Sissel Håvardsen


Forretningsfører:	OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold og vaktmestertjenester:	Bygg og Vaktmesterservice AS
Forsikringsselskap:	IF Forsikring

Borettslaget er i tillegg forsikret mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: <u>  6  </u>	Antall protokollførte saker i styremøter: <u> 12 </u>
Antall beboermøter: <u>          </u>	Antall ekstraordinære generalforsamlinger: <u>  1  </u>

### Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført, eller som er under planlegging:

 (Fyll inn)

#### Rørfornyng utført i 2023

Det har vært mye møteaktivitet med banken, RK Rørfornyng, VVS-Proffen og teknisk etat.



### Lovpålagt HMS/Internkontroll

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Boligselskapet har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

<input checked="" type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem
<input type="checkbox"/>	NBBL perm
<input type="checkbox"/>	Annet: _____

#### Aktuelle rutiner:

Utført av/  
dato:

Eventuelle  
bemerkninger:

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier		Venter på nytt HMS system
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere	7/21	Hvert 5. år
Kontroll av tekniske installasjoner:		
• Heis		Heiskontroll
• Ventilasjon		
• Fyring		Årlig serviceavt
• Sprinkleranlegg		Har ikke
• Evt. annet:		
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom		Har ikke
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)		Har ikke ansatte
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)		Strøing etter behov
Rasfare is/snø fra tak o.l		Flatt tak

### Økonomi

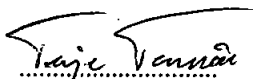
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr. 187.328,-.

Det er i 2022 avsatt kr 209.872,- til fremtidig vedlikehold. Det er av avsatte midler heis benyttet kr. 9.342,- til dekking av driftsunderskudd 2022. Total avsetning vedlikeholdsfond pr 31.12.22 er kr 897.905,-

### Bruk av overskudd og disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 493.532,- overføres til tidligere års udekket tap, og at disponible midler per 31.12.22 på kr 187.328,- overføres til neste års drift.

Narvik, 20. april 2023

  
Torje Vassnæs  
styreleder

  
Oddvar Haara  
styremedlem

  
Synnøve Høst  
styremedlem



## Resultatregnskap 2022 Nordrøn Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 715 460	1 654 968
Andre inntekter	1, 14	844 584	785 074
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		241 488	213 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 532</b>	<b>2 653 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		90 500	78 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		240 969	225 487
Forretningsførerhonorar		123 516	116 844
Revisjonshonorar		7 460	6 970
Kontingent Norske BBL		2 496	2 219
Arbeidsgiveravgift		4 615	3 977
Vedlikehold/ utbedring	2	35 748	166 881
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		209 872	98 693
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	3	-9 342	-25 766
Drift vedl.hold heis/porttelefon/nøkler o.l.	4	59 087	112 564
Forsikringer		94 616	89 266
Kommunale avgifter		424 028	408 242
Eiendomsskatt		174 611	99 948
Energi, strøm	5	173 896	204 083
Vaktmester v/byrå		90 336	85 956
Renhold v/ byrå		129 600	110 595
Andre driftsutgifter	6	83 176	250 309
Avskrivninger	8	25 554	9 424
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 960 736</b>	<b>2 043 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>840 796</b>	<b>609 974</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 507	966
Rentekostnader		349 771	241 686
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-347 264</b>	<b>-240 720</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>493 532</b>	<b>369 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>493 532</b>	<b>369 254</b>



## Balanse 2022 Nordrøn Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	11 560 893	11 560 893
Tomt og andre grunnarealer	8	122 402	122 402
Garasjeanlegg/ carport	8	51 545	51 545
Øremerkede midler		897 905	697 375
Andre anleggsmidler	8	173 566	199 119
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 806 310</b>	<b>12 631 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		14 158	6 422
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		62 715	58 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 872</b>	<b>65 267</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		237 726	402 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 598</b>	<b>467 349</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 120 908</b>	<b>13 098 683</b>



## Balanse 2022 Nordrøn Borettslag

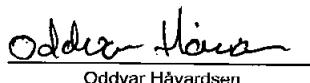
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyent egenkapital (- udekket tap)		-2 395 627	-2 764 881
Andelskapital		4 300	4 300
Årets resultat		493 532	369 254
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 897 796</b>	<b>-2 391 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring	9	897 905	697 375
Andre avsetninger for forpliktelser	9	69 344	69 344
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>967 249</b>	<b>766 719</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	12 900 415	13 467 696
Borettsinnskudd	12	1 023 770	1 023 770
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 924 185</b>	<b>14 491 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		39 467	14 454
Leverandørgjeld		50 107	160 519
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	13	-105	6 142
Avregning lån		37 801	50 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 270</b>	<b>231 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 120 908</b>	<b>13 098 683</b>
Pantestillelser	15	13 924 185	14 491 466

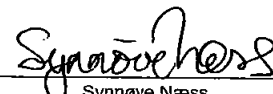
Narvik 17.04.2023

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 20/4-23

  
Terje Tennås  
Styreleder

  
Oddvar Håvardsen  
Styremedlem

  
Synnøve Næss  
Styremedlem

28 Nordrøn Borettslag



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3602 Balkong	282 046	259 750
3611 Innbetaling til heis	49 032	49 032
3612 Brenselsregnskap	485 556	476 292
3620 Parkeing, vaskeri inntekter	18 600	0
3626 Oppgjør elbilladere - Charge 365	10 250	0
3680 Tomgang og refusjon leie	-900	0
<b>Sum</b>	<b>844 584</b>	<b>785 074</b>

### Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Vedlikehold/ Utbedring	20 247	34 738
6642 Vedlikehold tak	5 831	0
6643 Vedlikehold rør	9 670	83 278
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	0	8 500
6647 Vedlikehold/utbedring ventilasjon	0	40 366
<b>Sum</b>	<b>35 748</b>	<b>166 881</b>

### Note 3 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	-9 342	-25 766
<b>Sum</b>	<b>-9 342</b>	<b>-25 766</b>



## NOTER

### Note 4 - Heisregnskap

	2022	2021
Innbetaling Heis	49032	49032
Driftskostnader	-52374,30	-68797,84
Stipulert Heisstrøm	-6000	-6000
Reparasjoner/vedlikehold	0	0
Underskudd heisregnskap	-9342	-25766
Bruk av vedlikeholdsfond heis	9342	25766
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Energi, strøm

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6340 Elektrisk energi	11 582	23 730
6342 Elkjele/Varmtvannsbereider	162 314	180 353
<b>Sum</b>	<b>173 896</b>	<b>204 083</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6608 Drift og vedlikehold elkjele	24 654	140 562
6609 Andre driftskostnader	5 622	69 863
6612 Snørydding/gressklipping mv	21 004	5 030
6613 Lyskilder	0	4 078
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	1 011
6940 Porto/kopiering mm	0	2 580
7350 Representasjon	850	2 250
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 086	1 997
7718 Internkontrollsystem - HMS	6 500	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	883	1 379
7720 Kontingent OMT BBL	17 200	17 200
7770 Bankgebyrer	4 377	4 360
<b>Sum</b>	<b>83 176</b>	<b>250 309</b>

### Note 7 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



## NOTER

## Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Carportanlegg	Grunnarbeid	Tomt	Søppelskur 2 stk	Ladestolpe og 2 stk ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 565 892	51 545	29 957	92 445	161 548	46 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 565 892	51 545	29 957	92 445	161 548	46 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	25 578	9 399
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	5 000	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 560 893	51 545	29 957	92 445	135 970	37 596
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	16 155	9 399
Anskaffelsesår :	1973	1987	2005	2016	2021	2021
Antatt levetid i år :					10	5

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. Inkludert i Bygningsverdi gjelder kr 3.378.354,- innglassing av 32stk balkonger som ble utført i 2014. Blokk I ( Kirkegata 46): ble ferdigstilt i 1973 - IB 2008 kr 3.897.831. Blokk II ( Kirkegata 44): ble ferdigstilt i 1975 - IB 2008 kr 2.284.707.

## Note 9 - Vedlikeholdsfond/øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2181 Vedlikeholdsfond	666 804	456 932
2183 Vedlikeholdsfond - Heis	231 100	240 442
2053 Hybelvaskeriets vedlikeholdsfond	6 768	6 768
2054 Parkeringsanleggets vedlikeholdsfond	62 577	62 577
<b>Sum</b>	<b>967 249</b>	<b>766 719</b>

## Note 10 - Sum egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-2 395 627	-2 764 881
Andelskapital	4 300	4 300
Årets resultat	493 532	369 254
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-1 897 796</b>	<b>-2 391 327</b>

Egenkapitalen er negativ grunnet omfattende vedlikeholdsarbeide som er kostnadsført over resultatregnskapet og finansiert med låneopptak.



NOTER

**Note 11 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken	Sparebanken Narvik
Formål:		Refin. 2015 ifbm rehabilitering fasader	Balkonglån		Fjernvarmeanleg- m/varmepumper
Lånenummer:	15311560-5	45201898106	45201820433	15311561-3	45202044860
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1999	2015	2014	2004	2018
Rentesats:	1.732 %	4.20 %	4.20 %	1.732 %	4.25 %
Betingelser:					Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2029	01.10.2045	31.05.2044	30.12.2029	31.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 209 000	4 988 000	5 900 000	1 060 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	428 960	4 195 772	4 036 315	376 094	4 430 556
Avdrag i perioden:	51 022	130 208	174 650	44 734	166 667
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>377 938</b>	<b>4 065 563</b>	<b>3 861 665</b>	<b>331 360</b>	<b>4 263 889</b>
Saldo 5 år frem i tid:	114 513	3 494 819	3 248 939	100 400	3 430 555

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311560-5	6	11 553	69 318
	1	11 125	11 125
	8	10 914	87 312
	1	10 309	10 309
	8	10 168	81 344
	2	9 557	19 114
	1	8 205	8 205
	4	6 533	26 132
	6	6 371	38 226
	6	4 476	26 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15311561-3	6	10 129	60 774
	1	9 754	9 754
	8	9 569	76 552
	1	9 038	9 038
	8	8 915	71 320
	2	8 379	16 758
	1	7 194	7 194
	4	5 728	22 912
	6	5 586	33 516
	6	3 924	23 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201820433	30	121 898	3 656 940
	2	102 366	204 732
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201898106	6	124 277	745 662
	1	119 673	119 673
	8	117 404	939 232
	1	110 892	110 892
	8	109 380	875 040

28 Nordrøn Borettslag



NOTER

**Pantegjeld**

	2	102 802	205 604
	1	88 267	88 267
	4	70 278	281 112
	6	68 535	411 210
	6	48 145	288 870
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202044860	6	130 340	782 040
	1	125 511	125 511
	8	123 131	985 048
	1	116 302	116 302
	8	114 715	917 720
	2	107 817	215 634
	1	92 573	92 573
	4	73 706	294 824
	6	71 878	431 268
	6	50 494	302 964



## NOTER

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	1 023 770	1 023 770
<b>Sum</b>	<b>1 023 770</b>	<b>1 023 770</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	-105	0
2995 Utbetaling kunde	0	6 142
<b>Sum</b>	<b>-105</b>	<b>6 142</b>

### Note 14 - Brenselsregnskap Nordrøn borettslag

	2022	2021
3612 - Innbetalinger fjernvarmeanlegg	485556	476292
6340 + 6342 Strøm elkjele	-173895,98	-180352,86
6340 - El-energi	0	-23730,37
6608 - Abonnement/Service/vedlikehold	-24654,40	-140562,44
2246 - Låneavdrag	-166666,68	-166666,68
8156 - Lånerenter	-120219,45	-82046,30
<b>Resultat</b>	<b>Overskudd 119,49</b>	<b>Underskudd -117066,65</b>

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 924 185	14 491 466
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 734 840	11 734 840



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>235 524</b>	<b>654 802</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	493 532	369 254
Tilbakeføring av avskrivninger	25 554	9 424
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	209 872	98 693
Bruk av øremerkede midler	-9 342	-25 766
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-208 543
Nedbetaling langsiktig gjeld	-567 281	-589 413
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-200 530	-72 927
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-48 195</b>	<b>-419 278</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>187 328</b>	<b>235 524</b>
Omløpsmidler	314 598	467 349
- Kortsiktig gjeld	127 270	231 826
<b>Disponible midler</b>	<b>187 328</b>	<b>235 524</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	897 905	697 375





Bypass Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2023-04-24

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Nordrøn Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Nordrøn Borettslag* som viser et overskudd på kr. 493 532,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 styret 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.



## ***Hålogaland Revisjon***

### ***Revisors oppgaver og plikter***

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Narvik, 21. april 2023

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*