



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elisabeth Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 230 000	960 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 050 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 118	29 987
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	613 625	702 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>665 744</b>	<b>734 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 256</b>	<b>315 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		756	23 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>756</b>	<b>23 476</b>
Annen rentekostnad		190 691	220 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 691</b>	<b>220 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 935</b>	<b>-197 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>374 322</b>	<b>30 971</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>374 322</b>	<b>30 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>374 321</b>	<b>118 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-374 321	-118 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-374 321</b>	<b>-118 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 913 845	2 913 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 245	12 345
Andre fordringer		4 686	4 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 931</b>	<b>16 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 176	594 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>647 176</b>	<b>594 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 107</b>	<b>611 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 573 953</b>	<b>3 525 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 340 161	-6 714 482



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 340 161</b>	<b>-6 714 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 337 661</b>	<b>-6 711 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 367 062	9 611 673
Øvrig langsiktig gjeld	11	525 000	525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 892 062</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 892 062</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 440	88 243
Skyldige offentlige avgifter		254	0
Annen kortsiktig gjeld		11 858	12 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 552</b>	<b>100 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 911 614</b>	<b>10 237 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 953</b>	<b>3 525 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 892 062	10 136 673



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Elisabeth Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 230 000	960 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 050 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 118	29 987
Annen driftskostnad	4,5,6,13	613 625	702 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>665 744</b>	<b>734 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 256</b>	<b>315 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		756	23 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>756</b>	<b>23 476</b>
Annen rentekostnad		190 691	220 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>190 691</b>	<b>220 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 935</b>	<b>-197 008</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>374 322</b>	<b>30 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>374 321</b>	<b>118 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-374 321	-118 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-374 321</b>	<b>-118 671</b>



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 2 913 845 2 913 845  
Sum varige driftsmidler 2 913 845 2 913 845

Sum anleggsmidler 2 913 845 2 913 845

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 245 12 345  
Andre fordringer 4 686 4 375  
Sum fordringer 12 931 16 720

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 647 176 594 714  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 647 176 594 714

Sum omløpsmidler 660 107 611 434

SUM EIENDELER 3 573 953 3 525 279

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 500 2 500  
Sum innskutt egenkapital 2 500 2 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -6 340 161 -6 714 482  
Sum opptjent egenkapital -6 340 161 -6 714 482

Sum egenkapital -6 337 661 -6 711 982

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 9 367 062 9 611 673



Øvrig langsiktig gjeld	11	525 000	525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 892 062</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 892 062</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 440	88 243
Skyldige offentlige avgifter		254	0
Annen kortsiktig gjeld		11 858	12 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 552</b>	<b>100 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 911 614</b>	<b>10 237 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 953</b>	<b>3 525 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 892 062	10 136 673



Organisasjonsnr: 953 809 338  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 170 300	718 600	1 182 300	1 170 300
Inndekning av avdrag på lån		0	89 700	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	194 600	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		59 700	47 700	44 700	59 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 230 000</b>	<b>1 050 600</b>	<b>1 227 000</b>	<b>1 230 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	16 800	0	16 530	16 530
Styrehonorar	2	25 000	25 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 894	3 525	3 525	5 894
Sosiale kostnader	3	4 424	1 462	2 000	5 000
Bensin, diesel		906	966	1 000	1 000
Søppeltømming, container		168	160	200	200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 853	2 000	0
Vedlikehold	5	-15 152	38 743	53 000	30 000
Drift maskiner, serviceavtaler		12 481	10 875	11 500	13 500
Egenandel forsikring		10 000	40 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 803	0	0	500
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		82 424	82 424	82 400	84 500
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		0	2 000	2 000	0
Andre forvaltningstjenester		4 375	0	0	0
Kontorrekvisita'		0	0	2 000	0
Telefon, data, porto		1 671	3 544	3 000	2 000
TV/Bredbånd		59 698	47 700	60 000	59 700
Kontingenter		6 250	6 250	6 250	6 250
Forsikring		153 908	176 876	154 955	163 150
Kommunale avgifter	6	287 788	283 294	275 000	303 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	2 805	2 874	3 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>665 744</b>	<b>734 921</b>	<b>722 860</b>	<b>738 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>564 256</b>	<b>315 679</b>	<b>504 140</b>	<b>491 776</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		756	23 476	0	0
Rentekostnad		190 691	220 484	182 900	197 979
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-189 935</b>	<b>-197 008</b>	<b>-182 900</b>	<b>-197 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>374 321</b>	<b>118 671</b>	<b>321 240</b>	<b>293 797</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-374 321	-118 671	0	0



## Årsregnskap 2021 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	113 328	113 328
Bygninger	8	2 356 461	2 356 461
Rehabilitering	8	444 056	444 056
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 845</b>	<b>2 913 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 245	12 345
Forskuddsbetalte kostnader		4 686	4 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		647 176	594 714
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 107</b>	<b>611 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 573 953</b>	<b>3 525 279</b>



## Årsregnskap 2021 Norheimskogen Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital	9	-6 714 482	-6 833 153
Årets resultat		374 321	118 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 337 661</b>	<b>-6 711 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 367 062	9 611 673
Borettsinnskudd	11	525 000	525 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 892 062</b>	<b>10 136 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 200	12 300
Andre forskuddsbetalte leier		45	45
Leverandørgjeld		7 440	88 243
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		254	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 800	0
Påløpne renter		1 813	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 552</b>	<b>100 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 911 614</b>	<b>10 237 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 573 953</b>	<b>3 525 279</b>
Pantestillelser	12	9 892 062	10 136 673

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Amundsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sten Espen Harbakk  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Anne Marie Leknes  
Medlem



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag I

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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 de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>510 845</b>	<b>392 175</b>
Årets resultat	374 321	118 671
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-244 611	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>129 710</b>	<b>118 671</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>640 555</b>	<b>510 845</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	660 107	611 434
Kortsiktig gjeld	19 552	100 589
<b>Disponible midler</b>	<b>640 555</b>	<b>510 845</b>



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag I

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	15 000	0
5020 Opptjent feriepenger	1 800	0
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>41 800</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	3 525
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	254	0
5995 Andre sosiale kostnader	4 424	1 462
<b>Sum</b>	<b>10 318</b>	<b>4 987</b>



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag I

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	-25 105	5 442
6604 Vedlikehold uteområde	9 953	33 302
<b>Sum</b>	<b>-15 152</b>	<b>38 743</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 328
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 328
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 113 328,-.



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag I

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 356 461	444 056
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 356 461	444 056
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 356 461	444 056
Anskaffelsesår :	1969	1999
Antatt levetid i år :		

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

### Note 9 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag I

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
Formål:	Rehabilitering av boligmasse
Lånenummer:	<b>32408275368</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	25.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 611 673
Avdrag i perioden:	244 611
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 367 062</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 698 314

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408275368	25	374 682	9 367 050

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	525 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>525 000</b>

### Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 9.892.062,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.913.845,-.

### Note 13 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7370 Møter, konferanser	0	1 000
7770 Gebyrer	2 805	1 874
<b>Sum</b>	<b>2 805</b>	<b>2 874</b>



Resultat og balanse med noter for Norheimskogen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Norheimskogen Borettslag I**

Styreleder	Elisabeth Amundsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sten Espen Harbakk (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Anne Marie Leknes (sign.)	04.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norheimskogen Borettslag I

### *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.

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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

14.03.22