



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 991 298 215 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET NORDLYSET |
| Forretningsadresse: | v/ Elena Nilsen Skanckesmuget 7 9008 TROMSØ |

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: | Elena Nilsen-Arntzen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.04.2023 |

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 833 592 | 833 592 |
| Sum inntekter | | 833 592 | 833 592 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 19 885 | 19 165 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 263 134 | 259 103 |
| Sum kostnader | | 283 018 | 278 268 |
| Driftsresultat | | 550 574 | 555 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 4 237 | 1 036 |
| Sum finanskostnader | 13 | 264 744 | 150 603 |
| Netto finans | | -260 507 | -149 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 550 573 | 555 324 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 550 573 | 555 324 |
| Årsresultat | | 290 067 | 405 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 290 067 | 405 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 290 067 | 405 757 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,16 | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Sum anleggsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 880 | 0 |
| Andre fordringer | | 68 305 | 76 942 |
| Sum fordringer | | 77 185 | 76 942 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 368 537 | 443 442 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 368 537 | 443 442 |
| Sum omløpsmidler | | 445 722 | 520 384 |
| SUM EIENDELER | | 15 081 502 | 15 156 164 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 350 710 | 1 944 953 |
| Sum egenkapital | | 2 675 777 | 2 385 710 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 9 412 282 | 9 788 881 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 2 888 000 | 2 888 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 300 282 | 12 676 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 300 282 | 12 676 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 530 | 58 253 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 021 | 34 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 35 892 | 35 286 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 443 | 93 573 |
| Sum gjeld | | 12 405 725 | 12 770 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 081 502 | 15 156 164 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383824

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 298 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDLYSET
Forretningsadresse: v/ Elena Nilsen
Skanckesmuget 7
9008 TROMSØ

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: Elena Nilsen-Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 833 592 | 833 592 |
| Sum inntekter | | 833 592 | 833 592 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 19 885 | 19 165 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 263 134 | 259 103 |
| Sum kostnader | | 283 018 | 278 268 |
| Driftsresultat | | 550 574 | 555 324 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 4 237 | 1 036 |
| Sum finanskostnader | 13 | 264 744 | 150 603 |
| Netto finans | | -260 507 | -149 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 550 573 | 555 324 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 550 573 | 555 324 |
| Årsresultat | | 290 067 | 405 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 290 067 | 405 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 290 067 | 405 757 |



Organisasjonsnr: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,16 | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 8 880 | 0 |
| Andre fordringer | | 68 305 | 76 942 |
| Sum fordringer | | 77 185 | 76 942 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 368 537 | 443 442 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 368 537 | 443 442 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 445 722 | 520 384 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 15 081 502 | 15 156 164 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | | 2 350 710 | 1 944 953 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 2 675 777 | 2 385 710 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 9 412 282 | 9 788 881 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 2 888 000 | 2 888 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 300 282 | 12 676 881 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 12 300 282 | 12 676 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 530 | 58 253 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 021 | 34 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 35 892 | 35 286 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 443 | 93 573 |
| Sum gjeld | | 12 405 725 | 12 770 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 081 502 | 15 156 164 |



Organisasjonsnr: 991 298 215
BORETTSLAGET NORDLYSET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Borettslaget Nordlyset | | | |
|---|------|---|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
| <u>Inntekter</u> | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 790 176 | 794 640 | 790 176 | 1 019 324 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 43 416 | 43 416 | 43 416 | 43 416 |
| Sum inntekter | | 833 592 | 838 056 | 833 592 | 1 062 740 |
| <u>Kostnader</u> | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 4 885 | 1 185 | 4 165 | 1 185 |
| Styrehonorar | 4 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 563 | 6 563 | 4 941 | 7 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 21 852 | 21 852 | 21 852 | 22 683 |
| Konsulent tjenester | 6 | 0 | 1 500 | 1 426 | 1 500 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 3 643 | 10 000 | 12 336 | 10 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 52 909 | 50 496 | 50 029 | 53 376 |
| Forsikring | 8 | 50 924 | 50 270 | 49 974 | 50 000 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 112 610 | 110 925 | 106 918 | 125 166 |
| Energi og brensel | 10 | 4 995 | 2 300 | 3 095 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | 9 638 | 7 800 | 8 532 | 8 800 |
| Sum kostnader | | 283 018 | 277 891 | 278 268 | 300 010 |
| Driftsresultat | | 550 574 | 560 165 | 555 324 | 762 730 |
| <u>Finansinntekter/finanskostnader</u> | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 4 237 | 400 | 1 036 | 400 |
| Finanskostnader | 13 | 264 744 | 251 473 | 150 603 | 417 066 |
| Resultat finansposter | | -260 507 | -251 073 | -149 567 | -416 666 |
| Årets resultat | | 290 067 | 309 092 | 405 757 | 346 064 |
| <u>Disponeringer:</u> | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 290 067 | 0 | 405 757 | 0 |
| Sum disponeringer | | 290 067 | 0 | 405 757 | 0 |
| <u>Disponible midler</u> | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 426 813 | 426 813 | 437 399 | 340 281 |
| Periodens resultat | | 290 067 | 309 092 | 405 757 | 346 064 |
| Avdrag på lån | | -376 599 | -308 672 | -416 344 | -321 446 |
| Endring i disponible midler | | -86 532 | 420 | -10 586 | 24 618 |
| Sum disponible midler | | 340 281 | 427 233 | 426 813 | 364 899 |



Balanse desember 2022 Borettslaget Nordlyset

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 14, 16 | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Sum varige anleggsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Sum anleggsmidler | | 14 635 780 | 14 635 780 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 8 880 | 0 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 68 305 | 58 784 |
| Fordring finansieringsforetak | | 0 | 18 158 |
| Sum fordringer | | 77 185 | 76 942 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 367 776 | 443 431 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 761 | 11 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 368 537 | 443 442 |
| Sum omløpsmidler | | 445 722 | 520 384 |
| SUM EIENDELER | | 15 081 502 | 15 156 164 |

Borettslaget Nordlyset



Balanse desember 2022 Borettslaget Nordlyset

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 35 000 | 35 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 2 350 710 | 1 944 953 |
| Årets endringer i egenkapital | | 290 067 | 405 757 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 2 675 777 | 2 385 710 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 9 412 282 | 9 788 881 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 2 888 000 | 2 888 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 300 282 | 12 676 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 9 483 |
| Leverandørgjeld | | 68 530 | 58 253 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 021 | 34 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 429 | 429 |
| Påløpne renter | | 18 167 | 8 189 |
| Påløpne avdrag | 16, 17 | 17 296 | 17 185 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 443 | 93 573 |
| Sum gjeld | | 12 405 725 | 12 770 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 081 502 | 15 156 164 |

31.12.22

Borettslaget Nordlyset

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Elena Nilsen-Arntzen
Styreleder

Levi Gout
Styremedlem

Odd-Eirik Harvey
Styremedlem

Borettslaget Nordlyset



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 184 020 | 184 020 | 184 020 | 227 436 |
| Renter lån | 133 200 | 251 460 | 133 200 | 417 066 |
| TV - Internett | 47 616 | 50 496 | 47 616 | 53 376 |
| Avdrag lån | 425 340 | 308 664 | 425 340 | 321 446 |
| Sum | 790 176 | 794 640 | 790 176 | 1 019 324 |

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 43 416 | 43 416 | 43 416 | 43 416 |
| Sum | 43 416 | 43 416 | 43 416 | 43 416 |

Inntekter fra sameier i seksjon 8.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 3 000 | 0 | 3 000 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 429 | 0 | 429 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 422 | 1 185 | 702 | 1 185 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 34 | 0 | 34 | 0 |
| Sum | 4 885 | 1 185 | 4 165 | 1 185 |

Boligselskapet har ingen fast ansatte, men det er utbetalt kr 3 000 i lønn til et styremedlem for å utføre vaktmestertjenester. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 563 | 6 563 | 4 941 | 7 300 |
| Sum | 6 563 | 6 563 | 4 941 | 7 300 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Honoraret er inklusiv mva.

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 0 | 1 500 | 1 426 | 1 500 |
| Sum | 0 | 1 500 | 1 426 | 1 500 |

Økonomisk rådgivning i 2021 er bistand fra BONORD for utarbeidelse av innkalling til generalforsamling, samt skriving av protokoll.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 0 | 0 | 12 336 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS | 3 643 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 0 | 10 000 | 0 | 10 000 |
| Sum | 3 643 | 10 000 | 12 336 | 10 000 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 45 917 | 48 570 | 44 972 | 44 000 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 5 007 | 1 700 | 5 002 | 6 000 |
| Sum | 50 924 | 50 270 | 49 974 | 50 000 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 83 622 | 84 147 | 80 142 | 96 166 |
| Eiendoms- og festeavgift | 28 987 | 26 778 | 26 776 | 29 000 |
| Sum | 112 610 | 110 925 | 106 918 | 125 166 |

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 10 - Energi og brensel

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 4 995 | 2 300 | 3 095 | 5 000 |
| Sum | 4 995 | 2 300 | 3 095 | 5 000 |

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 6 062 | 7 000 | 7 200 | 8 000 |
| Annen leiekostnad | 0 | 0 | 510 | 0 |
| Driftsmateriale | 888 | 600 | 657 | 600 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 1 875 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 245 | 200 | 165 | 200 |
| Andre driftskostnader | 568 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 9 638 | 7 800 | 8 532 | 8 800 |

Posten renhold gjelder vask av vinduer.

Note 12 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 4 237 | 400 | 1 036 | 400 |
| Sum | 4 237 | 400 | 1 036 | 400 |

Note 13 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 264 744 | 251 473 | 150 603 | 417 066 |
| Sum | 264 744 | 251 473 | 150 603 | 417 066 |

Borettslaget Nordlyset - noter



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 14 - Bygninger

Tomt:

Gnr. 200/ bnr. 1855
Seksjonsnr. 1-8
Tomten er kjøpt i 2007

Bygninger:

Anskaffelsesår 2007

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig - Bygg inkl tomt | 14 635 780 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 14 635 780 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2022:

Det har ikke vært omsatt andeler i 2022

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 888 000 | 2 888 000 |
| Sum | 2 888 000 | 2 888 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 12 317 578 | 12 694 066 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 14 635 780 | 14 635 780 |



Borettslaget Nordlyset - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12112613186 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 |
| Rentesats: | 4.26 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 15.12.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 712 780 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 806 066 |
| Avdrag i perioden: | 376 488 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 429 578 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112613186 | 1 | 1 487 515 | 1 487 515 |
| | 1 | 1 438 382 | 1 438 382 |
| | 1 | 1 412 877 | 1 412 877 |
| | 1 | 1 376 665 | 1 376 665 |
| | 1 | 1 261 541 | 1 261 541 |
| | 1 | 1 232 518 | 1 232 518 |
| | 1 | 1 220 080 | 1 220 080 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordlyset.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nordlyset

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Elena Nilsen-Arntzen (sign.) | 12.04.2023 |
| Styremedlem | Odd-Eirik Harvey (sign.) | 04.04.2023 |
| Styremedlem | Levi Gout (sign.) | 11.04.2023 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Borettslaget Nordlyset

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset 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 modifiserer 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.

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BLQND-TKLUH-QAPXL-IHAPF-TZEK3-EHLTA



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BLQND-TKLUH-QAPXL-IHAFE-TZEK3-EHLTA

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Borettslaget Nordlyset

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nordlyset 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 modifiserer 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.

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BLQND-TKLUH-QAPXL-IHAPF-TZEK3-EHLTA



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BLQND-TKLUH-QAPXL-IHAFE-TZEK3-EHLTA

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>