



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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		480 000	403 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>403 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 786	20 007
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	1 290 635	440 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 420</b>	<b>460 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 420</b>	<b>-57 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 517	755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 517</b>	<b>755</b>
Annen rentekostnad		20 343	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 343</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 826</b>	<b>755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-56 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-56 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-865 246</b>	<b>-56 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		865 246	56 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 246</b>	<b>56 481</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	2 718 189	2 718 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	2 799
Andre fordringer		82 019	13 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 519</b>	<b>16 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 024	469 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>569 024</b>	<b>469 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 543</b>	<b>485 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 385 822	2 251 068



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 385 822</b>	<b>2 251 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 387 022</b>	<b>2 252 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	968 963	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 916 963</b>	<b>948 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 916 963</b>	<b>948 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 932	3 697
Annen kortsiktig gjeld		-185	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 747</b>	<b>3 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 985 710</b>	<b>951 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	1 916 963	948 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	403 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>403 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 786	20 007
Annen driftskostnad	4,5,6,12	1 290 635	440 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 420</b>	<b>460 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 420</b>	<b>-57 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 517	755
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 517</b>	<b>755</b>
Annen rentekostnad		20 343	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 343</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 826</b>	<b>755</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-56 482</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-56 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-865 246</b>	<b>-56 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		865 246	56 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>865 246</b>	<b>56 481</b>



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## 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	2 718 189	2 718 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	2 799
Andre fordringer		82 019	13 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 519</b>	<b>16 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 024	469 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>569 024</b>	<b>469 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 543</b>	<b>485 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 385 822	2 251 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 385 822</b>	<b>2 251 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 387 022</b>	<b>2 252 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	968 963	0



Øvrig langsiktig gjeld	10	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 916 963</b>	<b>948 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 916 963</b>	<b>948 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 932	3 697
Annen kortsiktig gjeld		-185	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 747</b>	<b>3 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 985 710</b>	<b>951 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	1 916 963	948 000



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

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 IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		436 944	360 000	427 296	504 144
Inndekning av TV/Bredbånd		43 056	43 056	53 500	43 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>403 056</b>	<b>480 796</b>	<b>547 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	24 000	16 000	16 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 384	1 572	2 250	3 384
Sosiale kostnader	3	1 402	2 435	2 500	1 500
Bensin, diesel		0	0	500	500
Sjøpeltømming, container		12 360	6 142	6 250	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 820	0	0	0
Vedlikehold	5	542 832	10 571	60 000	35 000
Tilbakebetalte felleskostnader		2 000	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	420 683	125 000	800 000	400 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	500	500
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		41 624	41 624	41 700	42 700
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 000	0	0	0
Kontorrekvisita		0	949	2 000	0
Telefon, data, porto		1 440	780	1 500	1 500
TV/Bredbånd		53 388	52 495	53 500	55 000
Kontingenter		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		64 645	61 709	65 000	68 060
Kommunale avgifter	6	133 685	132 002	134 000	141 100
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 658	1 639	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 326 420</b>	<b>460 292</b>	<b>1 195 200</b>	<b>797 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-846 420</b>	<b>-57 236</b>	<b>-714 404</b>	<b>-250 544</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 517	755	0	0
Rentekostnad		20 343	0	0	20 398
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-18 826</b>	<b>755</b>	<b>0</b>	<b>-20 398</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-865 246</b>	<b>-56 481</b>	<b>-714 404</b>	<b>-270 942</b>
Overført til/fra annen egenkapital		865 246	56 481	0	0



## Årsregnskap 2021 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	227 826	227 826
Bygninger	8	2 490 363	2 490 363
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 500	2 799
Forskuddsbetalte kostnader		82 019	13 347
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		569 024	469 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 543</b>	<b>485 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>

125 Norheimskogen Borettslag IV



## Årsregnskap 2021 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 251 068	2 307 549
Årets resultat		-865 246	-56 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 387 022</b>	<b>2 252 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	968 963	0
Borettsinnskudd	10	948 000	948 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 916 963</b>	<b>948 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 932	3 697
Påløpne renter		-185	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 747</b>	<b>3 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 985 710</b>	<b>951 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 372 732</b>	<b>3 203 965</b>
Pantestillelser	11	1 916 963	948 000

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: *Haugesund*, dato: *16. mars 2022*

*Turid Tveit*  
Turid Tveit  
Styreleder

*Kari Aronsen*  
Kari Aronsen  
Medlem

*Inger Johanne Kvinnslund*  
Inger Johanne Kvinnslund  
Medlem



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag IV

### 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>482 079</b>	<b>538 560</b>
Årets resultat	-865 246	-56 481
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	968 963	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>103 717</b>	<b>-56 481</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>585 796</b>	<b>482 079</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	654 543	485 776
Kortsiktig gjeld	68 747	3 697
<b>Disponible midler</b>	<b>585 796</b>	<b>482 079</b>



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag IV

### 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

Avskrivingsraten 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	24 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>16 000</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	3 384	1 572
5995 Andre sosiale kostnader	1 402	2 435
<b>Sum</b>	<b>4 786</b>	<b>4 007</b>



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag IV

### 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	542 832	10 571
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	420 683	125 000
<b>Sum</b>	<b>963 514</b>	<b>135 571</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 :	227 826
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 826
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	227 826
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1976 for kr 227 826,-.



## Noter 2021 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 490 363
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 490 363
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 490 363
Anskaffelsesår :	1976
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 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408434393
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	07.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	31 037
Opptak i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	968 963

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408434393	12	80 747	968 964

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1976	948 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>948 000</b>

## 125 Norheimskogen Borettslag IV



**Noter 2021 Norheimskogen Borettslag IV**

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 1.916.963,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.718.189,-.

**Note 12 - Andre driftsutgifter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Gebyrer	1 658	1 639
<b>Sum</b>	<b>1 658</b>	<b>1 639</b>



Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag IV

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag IVs 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 avvirket.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norheimskogen Borettslag IV

### 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

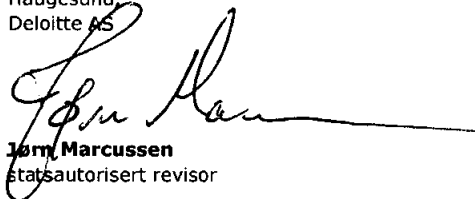
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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

16.03.22