



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 226 459  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER  
Forretningsadresse: c/o Morten Jægervand  
Marmælen 56  
9016 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: Morten Jægervand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	883 561	854 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>883 561</b>	<b>854 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	33 449	32 370
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	630 066	640 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 515</b>	<b>672 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 657</b>	<b>1 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 657</b>	<b>1 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 703</b>	<b>183 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 703	183 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 703</b>	<b>183 241</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	200 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 624
Andre fordringer		104 869	96 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 869</b>	<b>101 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 191	677 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>601 191</b>	<b>677 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 060</b>	<b>778 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>906 060</b>	<b>778 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>554 286</b>	<b>371 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>782 989</b>	<b>554 286</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 850	123 877
Annen kortsiktig gjeld		1 221	100 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 071</b>	<b>224 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 071</b>	<b>224 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>906 060</b>	<b>778 603</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476089

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 226 459  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER  
Forretningsadresse: c/o Morten Jægervand  
Marmølen 56  
9016 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: Morten Jægervand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 226 459  
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	883 561	854 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>883 561</b>	<b>854 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	33 449	32 370
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	630 066	640 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 515</b>	<b>672 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 657</b>	<b>1 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 657</b>	<b>1 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 046</b>	<b>181 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 703</b>	<b>183 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 703	183 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 703</b>	<b>183 241</b>



Organisasjonsnr: 925 226 459  
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	200 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	0
Sum anleggsmidler		200 000	0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 624
Andre fordringer		104 869	96 446
Sum fordringer		104 869	101 070

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		601 191	677 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		601 191	677 534

Sum omløpsmidler		706 060	778 603
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		906 060	778 603
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		554 286	371 045
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		782 989	554 286
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		121 850	123 877
Annen kortsiktig gjeld		1 221	100 440
Sum kortsiktig gjeld		123 071	224 317



Sum gjeld	123 071	224 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	906 060	778 603



Organisasjonsnr: 925 226 459  
SAMEIET NORRØNA BOLIGPARK BALDER

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 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	873 692	873 792	838 742	873 792
Andre driftsinntekter	2	9 869	10 444	15 820	2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>883 561</b>	<b>884 236</b>	<b>854 562</b>	<b>875 792</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 449	2 449	2 370	2 449
Styrehonorar	4	31 000	31 000	30 000	35 000
Forretningsførerhonorar		25 572	26 000	24 708	26 545
Konsulenthonorar	5	7 588	10 000	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	20 262	25 775	20 183	29 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	20 000	108 437	70 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	8	42 149	85 865	0	41 000
Kostnader TV/Internett		5 112	66 960	66 960	70 308
Forsikring		68 536	68 000	64 964	73 000
Kontingenter		84 300	84 000	66 240	84 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	129 265	39 000	36 706	90 000
Energi og brensel	10	128 578	180 000	178 409	130 000
Andre driftskostnader	11	118 704	66 360	64 005	77 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 515</b>	<b>705 409</b>	<b>672 982</b>	<b>740 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 046</b>	<b>178 827</b>	<b>181 580</b>	<b>135 090</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	8 657	599	1 661	599
<b>Resultat finansposter</b>		<b>8 657</b>	<b>599</b>	<b>1 661</b>	<b>599</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>228 703</b>	<b>179 426</b>	<b>183 241</b>	<b>135 689</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		228 703	0	183 241	0
<b>Sum disponering</b>		<b>228 703</b>	<b>0</b>	<b>183 241</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2022 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	200 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	4 624
Forskuddsfakturerte kostnader		104 869	92 794
Fordring finansieringsforetak		0	3 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 869</b>	<b>101 070</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		601 191	677 534
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>601 191</b>	<b>677 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 060</b>	<b>778 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>906 060</b>	<b>778 603</b>

Sameiet Norrøna Boligpark Balder



## Balanse desember 2022 Sameiet Norrøna Boligpark Balder

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		554 286	371 045
Årets endringer egenkapital		228 703	183 241
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>782 989</b>	<b>554 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 850	123 877
Annen kortsiktig gjeld		1 221	100 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 071</b>	<b>224 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 071</b>	<b>224 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>906 060</b>	<b>778 603</b>

31.12.22

Sameiet Norrøna Boligpark Balder

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Morten Jægervand  
Styreleder

Tor Torbergsen  
Styremedlem

Berit Figenschou  
Styremedlem

Sameiet Norrøna Boligpark Balder



## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

**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.

**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 driftsmiddelet.

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.



## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	669 552	669 552	669 552	669 552
Garasjeleie	50 000	50 400	43 050	50 400
TV - Internett	66 960	66 960	66 960	66 960
Bod i velforeningen	3 180	2 880	2 880	2 880
Kontingent velforening	84 000	84 000	56 300	84 000
<b>Sum</b>	<b>873 692</b>	<b>873 792</b>	<b>838 742</b>	<b>873 792</b>

Boligselskapet består av 20 boligseksjoner.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	9 869	10 000	15 820	2 000
Andre inntekter	0	444	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 869</b>	<b>10 444</b>	<b>15 820</b>	<b>2 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 449	2 449	2 370	2 449
<b>Sum</b>	<b>2 449</b>	<b>2 449</b>	<b>2 370</b>	<b>2 449</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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	31 000	31 000	30 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 088	3 175	0	4 000
Teknisk rådgivning	6 500	6 825	10 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 588</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av Bevar Hms fra Bonord.

Økonomisk rådgivning er bistand for deltagelse på årsmøte.

## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter



## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 175	5 775	3 325	7 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	17 087	20 000	16 858	22 000
<b>Sum</b>	<b>20 262</b>	<b>25 775</b>	<b>20 183</b>	<b>29 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	10 000	46 637	9 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	45 000	50 400
Reparasjon og vedlikehold heis	0	10 000	16 800	11 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>108 437</b>	<b>70 400</b>

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

### Note 8 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	24 498	17 380	0	21 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	50 400	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	17 651	18 085	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>42 149</b>	<b>85 865</b>	<b>0</b>	<b>41 000</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	129 265	39 000	36 706	90 000
<b>Sum</b>	<b>129 265</b>	<b>39 000</b>	<b>36 706</b>	<b>90 000</b>

## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter



## Sameiet Norrøna Boligpark Balder - noter

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	24 013	40 000	22 838	43 000
Fjernvarme	104 566	140 000	155 572	87 000
<b>Sum</b>	<b>128 578</b>	<b>180 000</b>	<b>178 409</b>	<b>130 000</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	53 580	4 400	2 813	5 000
Renhold	53 400	53 360	54 875	60 000
Annen leiekostnad	0	2 880	2 640	4 000
Inventar	2 952	0	0	0
Driftsmateriale	2 574	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 970	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 779	400	329	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 340	0	1 885	0
Andre driftskostnader	110	2 320	1 464	3 000
<b>Sum</b>	<b>118 704</b>	<b>66 360</b>	<b>64 005</b>	<b>77 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	8 657	599	1 661	599
<b>Sum</b>	<b>8 657</b>	<b>599</b>	<b>1 661</b>	<b>599</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

	2022	2021
Andre aksjer og andeler	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

Markedsverdi pr 31.12.22 er kr 193 007,-



Resultat og balanse med noter for Sameiet Norrøna Boligpark Balder.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Norrøna Boligpark Balder**

Styreleder	Morten Jægervand (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Tor Torbergsen (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Berit Figenschou (sign.)	22.05.2023