



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 227 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI
91-93
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tonje Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 942 764 | 893 117 |
| Sum inntekter | | 942 764 | 893 117 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -30 807 | -27 680 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | -767 650 | -763 076 |
| Sum kostnader | | -798 457 | -790 755 |
| Driftsresultat | | 144 307 | 102 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 4 130 | 215 |
| Sum finanskostnader | | -133 157 | -86 047 |
| Netto finans | | -129 027 | -85 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 280 | 16 530 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 741 221 | 1 683 873 |
| Årsresultat | 12,15 | 15 280 | 16 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 15 280 | 16 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 15 280 | 16 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,16 | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Sum anleggsmidler | | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 121 585 | 92 473 |
| Andre fordringer | 13 | 30 068 | 23 785 |
| Sum fordringer | | 151 653 | 116 258 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 116 347 | 284 299 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 268 000 | 400 557 |
| Sum omløpsmidler | | 268 000 | 400 557 |
| SUM EIENDELER | | 2 810 186 | 2 942 743 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -2 120 887 | -2 136 168 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 120 887 | -2 136 168 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -2 120 887 | -2 136 168 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 4 500 725 | 4 715 417 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 234 000 | 234 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 734 725 | 4 949 417 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 734 725 | 4 949 417 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 167 041 | 114 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 308 | 14 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 349 | 129 493 |
| Sum gjeld | | 4 931 074 | 5 078 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 810 186 | 2 942 743 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 4 734 725 | 4 949 417 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466210

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 227 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI
91-93
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBE
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Tonje Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 848 227 382
BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI
91-93

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 942 764 | 893 117 |
| Sum inntekter | | 942 764 | 893 117 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -30 807 | -27 680 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -767 650 | -763 076 |
| Sum kostnader | | -798 457 | -790 755 |
| Driftsresultat | | 144 307 | 102 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 4 130 | 215 |
| Sum finanskostnader | | -133 157 | -86 047 |
| Netto finans | | -129 027 | -85 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 280 | 16 530 |
| Årsresultat | 12,15 | 1 741 221 | 1 683 873 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 15 280 | 16 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 15 280 | 16 530 |



Organisasjonsnr: 848 227 382
BORETTLAGET NORDRE HALLSETVEI
91-93

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,16 | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Sum anleggsmidler | | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 121 585 | 92 473 |
| Andre fordringer | 13 | 30 068 | 23 785 |
| Sum fordringer | | 151 653 | 116 258 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 116 347 | 284 299 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 268 000 | 400 557 |
| Sum omløpsmidler | | 268 000 | 400 557 |
| SUM EIENDELER | | 2 810 186 | 2 942 743 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -2 120 887 | -2 136 168 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 120 887 | -2 136 168 |
| Sum egenkapital | | -2 120 887 | -2 136 168 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 4 500 725 | 4 715 417 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 234 000 | 234 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 734 725 | 4 949 417 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 734 725 | 4 949 417 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 167 041 | 114 750 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 29 308 | 14 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 349 | 129 493 |
| Sum gjeld | | 4 931 074 | 5 078 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 810 186 | 2 942 743 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 4 734 725 | 4 949 417 |



Organisasjonsnr: 848 227 382
BORETTSLAGET NORDRE HALLSETVEI
91-93

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 886 680 | 860 976 | 886 805 | 933 806 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 56 084 | 32 141 | 0 | 23 000 |
| Sum driftsinntekter | | 942 764 | 893 117 | 886 805 | 956 806 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -3 807 | -3 680 | -3 400 | -3 800 |
| Styrehonorar | 3 | -27 000 | -24 000 | -27 000 | -27 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -51 873 | -50 075 | -51 900 | -53 700 |
| Eksterne honorar | 5 | -14 233 | -16 479 | -16 100 | -12 800 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -98 750 | -31 250 | -32 200 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -57 389 | -43 189 | -70 000 | -82 200 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | -174 550 | -289 146 | 0 | -169 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -78 389 | -71 908 | -75 200 | -82 600 |
| Forsikring | 9 | -73 686 | -56 855 | -73 700 | -81 100 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -86 191 | -62 265 | -79 000 | -83 800 |
| Eiendomsavgifter | | -100 201 | -91 332 | -94 100 | -104 200 |
| Energi, felles | 10 | -18 744 | -16 766 | -13 000 | -15 000 |
| Andre driftsutgifter | 11 | -13 644 | -33 811 | -10 400 | -12 600 |
| Sum driftskostnader | | -798 457 | -790 755 | -546 000 | -727 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 144 307 | 102 362 | 340 805 | 229 006 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 4 130 | 215 | 500 | 2 200 |
| Finanskostnader | | -133 157 | -86 047 | -104 368 | -185 984 |
| Netto finansposter | | -129 027 | -85 832 | -103 868 | -183 784 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 280 | 16 530 | 236 937 | 45 222 |
| ÅRSRESULTAT | 12, 15 | 15 280 | 16 530 | 236 937 | 45 222 |
| Disponering av totalresultat: | | 15 280 | 16 530 | 236 937 | 45 222 |
| Reduksjon av udekket tap | | 15 280 | 16 530 | 0 | 0 |

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 4, 16 | 2 542 186 | 2 542 186 |
| Sum anleggsmidler | | 2 542 186 | 2 542 186 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 22 486 | 0 |
| Periodiserte kostnader | 13 | 99 099 | 92 473 |
| Mellomregning Klare Finans | 13 | 25 938 | 23 570 |
| Opptjente renter | 13 | 4 130 | 215 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 116 347 | 284 299 |
| Sum omløpsmidler | | 268 000 | 400 557 |
| SUM EIENDELER | | 2 810 186 | 2 942 743 |

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 15 | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | -2 122 687 | -2 137 968 |
| Sum egenkapital | | -2 120 887 | -2 136 168 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 16, 17 | 4 500 725 | 4 715 417 |
| Borettsinnskudd | 16, 18 | 234 000 | 234 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 734 725 | 4 949 417 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 167 041 | 114 750 |
| Forskudd kunder | | 25 938 | 12 246 |
| Påløpte kostnader | | 3 018 | 1 933 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 352 | 564 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 349 | 129 493 |
| Sum gjeld | | 4 931 074 | 5 078 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 810 186 | 2 942 743 |
| Pantstillelser | 16 | 4 734 725 | 4 949 417 |

Sted: _____, dato: _____

Tone Cathrine Rekkebo
Leder

Martin Johannessen
Styremedlem

Leszek Luczynski
Styremedlem

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Inntekt parkering | 200 | 2 400 |
| Tilskudd | 0 | 18 750 |
| Offentlige tilskudd | 33 750 | 0 |
| Viderefakturering energi, strøm | 22 134 | 10 991 |
| Sum andre inntekter | 56 084 | 32 141 |

Offentlige tilskudd gjelder tilskudd fra Husbanken for tilstandsvurdering.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 807 | 3 388 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 292 |
| Sum personalkostnader | 3 807 | 3 680 |

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 27 000 | 24 000 |

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|----------|--------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 745 | 25 000 | 2 517 186 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 745 | 25 000 | 2 517 186 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 25 745 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 25 000 | 2 517 186 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1963.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 14 063 | 16 313 |
| Fakturerte tjenester | 171 | 166 |
| Sum eksterne honorarer | 14 233 | 16 479 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsplan | 67 500 | 0 |
| Avtale om vintervedlikehold | 31 250 | 31 250 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 98 750 | 31 250 |



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Veger, gater og park.plasser | 0 | 1 147 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 1 679 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 299 |
| Elektrikerarbeid | 7 646 | 10 122 |
| Takarbeid | 14 824 | 0 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 3 023 | 3 130 |
| Egenandeler, differanser skader | 0 | 10 000 |
| Avfallstømming/sjøppelsuganlegg | 6 626 | 8 222 |
| Forbruksmaterieil | 1 830 | 1 074 |
| Skilt | 249 | 250 |
| Nøkler, lås | 23 191 | 0 |
| Byggesaksgebyr | 0 | 6 940 |
| Postkasser | 0 | 325 |
| Sum vedlikehold | 57 389 | 43 189 |



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Elektrikerarbeid | 65 170 | 41 250 |
| Takarbeid | 109 380 | 0 |
| Piper | 0 | 247 896 |
| Sum periodisk vedlikehold | 174 550 | 289 146 |

Note 9 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|------------|--------|--------|
| Forsikring | 73 686 | 56 855 |

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 18 744 | 16 766 |
| Sum energikostnader | 18 744 | 16 766 |

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 2 151 | 24 325 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 1 328 | 852 |
| Gaver | 1 250 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 317 | 5 866 |
| Bankgebyrer | 694 | 2 134 |
| Andre gebyrer | 873 | 286 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 0 | 361 |
| Dagligvarer | 339 | 0 |
| Servering dugnad | 1 690 | 0 |
| Andre kostnader | 3 | -12 |
| Sum andre driftsutgifter | 13 644 | 33 811 |



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 271 063 | 475 773 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 15 280 | 16 530 |
| Avdrag lån | -214 692 | -221 239 |
| Årets endring i disponible midler | -199 412 | -204 709 |
| Disponible midler i periodens slutt | 71 652 | 271 063 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 71 652 | 271 063 |

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 3 | 3 |
| Bankinnskudd | 116 344 | 284 296 |
| Sum bankinnskudd | 116 347 | 284 299 |

Note 15 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | -2 136 168 | -2 152 697 |
| Andelskapital 01.01 | 1 800 | 1 800 |
| Andelskapital 31.12 | 1 800 | 1 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | -2 137 968 | -2 154 497 |
| Årets resultat | 15 280 | 16 530 |
| Annen egenkapital 31.12 | -2 122 687 | -2 137 968 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | -2 120 887 | -2 136 168 |

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Det er budsjettet med positivt resultat i årene fremover, som sammen med nedbetaling av lån vil medføre positiv egenkapital på sikt.

Note 16 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 2 542 186 |
| Restgjeld 31.12 | 4 734 725 |

Pålydende pantstillelser var 10 000 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 848 227 382 - 144



Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
| Formål: | Refinansiering + låneopptak til elbilladere i parkeringskjeller og nye rør i pipetårn | |
| Lånenummer: | 90517296235 | 90517212716 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2012 |
| Rentesats: | 4.15 % | 4.25 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2036 | 30.12.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 345 000 | 4 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 232 840 | 3 482 577 |
| Avdrag i perioden: | 73 471 | 141 221 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 159 369 | 3 341 356 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 823 504 | 2 714 904 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517212716 | 11 | 186 188 | 2 048 068 |
| | 7 | 184 756 | 1 293 292 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517296235 | 11 | 64 603 | 710 633 |
| | 7 | 64 106 | 448 742 |

Note 18 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 234 000 | 234 000 |
| Sum innskudd | 234 000 | 234 000 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nordre Halset vei 91 - 93

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Tone Cathrine Rekkebo (sign.) | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Leszek Luczynski (sign.) | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Martin Johannessen (sign.) | 11.04.2023 |



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Borettslaget Nordre Hallsetvei 91 - 93

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nordre Hallsetvei 91 – 93 årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: XJ6EE-JJULE-HX7BD-BH7QF-CN0G4-D22E7



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X16EE-JJULE-HX7BD-BH7QF-CN0G4-D22E7



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."

Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3093205

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-17 08:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJ6EE-JJLE-HX7BD-BH7QF-CN0G4-D22E7

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>