



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 356 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDMOHØGDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Helle Langseth Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		437 101	345 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 101</b>	<b>345 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	2 628	2 627
Annen driftskostnad	3,4,5	239 514	304 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 142</b>	<b>307 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 960</b>	<b>38 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 386	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 386</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		191 619	117 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 619</b>	<b>117 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 233</b>	<b>-117 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 726</b>	<b>-78 939</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 726</b>	<b>-78 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 727</b>	<b>-78 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 727	-78 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 727</b>	<b>-78 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	14 550 000	14 550 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 550 000</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 550 000</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 897	38 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 897</b>	<b>38 503</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 980	19 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 980</b>	<b>19 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 877</b>	<b>57 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 640 877</b>	<b>14 607 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-79 263	-83 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 263</b>	<b>83 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-54 263</b>	<b>-58 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	7 275 000	7 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 384 454	7 275 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 659 454</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 659 454</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 129	116 204
Annen kortsiktig gjeld		1 558	718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 687</b>	<b>116 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 695 141</b>	<b>14 666 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 640 877</b>	<b>14 607 931</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 659 454	14 550 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 356 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDMOHØGDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Helle Langseth Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 997 356 624  
NORDMOHØGDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		437 101	345 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 101</b>	<b>345 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	2 628	2 627
Annen driftskostnad	3,4,5	239 514	304 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 142</b>	<b>307 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 960</b>	<b>38 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 386	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 386</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		191 619	117 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 619</b>	<b>117 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 233</b>	<b>-117 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 726</b>	<b>-78 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 727</b>	<b>-78 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 727	-78 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 727</b>	<b>-78 939</b>



Organisasjonsnr: 997 356 624  
NORDMOHØGDA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 14 550 000 14 550 000  
Sum varige driftsmidler 14 550 000 14 550 000

Sum anleggsmidler 14 550 000 14 550 000

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer 44 897 38 503  
Sum fordringer 44 897 38 503

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter og lignende 45 980 19 428  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 45 980 19 428

Sum omløpsmidler 90 877 57 931

**SUM EIENDELER** 14 640 877 14 607 931

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

Selskapskapital 25 000 25 000  
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

**Opptjent egenkapital**

Udekket tap -79 263 -83 990  
Sum opptjent egenkapital 79 263 83 990

Sum egenkapital 8 -54 263 -58 990

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Ansvarlig lånekapital 10 7 275 000 7 275 000  
Øvrig langsiktig gjeld 9 7 384 454 7 275 000



Sum annen langsiktig gjeld		14 659 454	14 550 000
Sum langsiktig gjeld		14 659 454	14 550 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 129	116 204
Annen kortsiktig gjeld		1 558	718
Sum kortsiktig gjeld		35 687	116 921
Sum gjeld		14 695 141	14 666 921
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		14 640 877	14 607 931
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 659 454	14 550 000



Organisasjonsnr: 997 356 624  
NORDMOHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Nordmohøgda borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordmohøgda borettslag 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Mo i Rana, 15. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Nordmohøgda borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordmohøgda borettslag 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Mo i Rana, 15. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Nordmohøgda borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		251 040	228 216	251 048	268 621
IN andel renter og avdrag		186 061	117 776	145 500	291 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 101</b>	<b>345 992</b>	<b>396 548</b>	<b>559 621</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	128	127	0	0
Styre honorar	2	2 500	2 500	2 500	2 500
Revisjonshonorar	3	3 363	3 250	3 500	3 500
Forretningsfører honorar		37 202	36 298	37 084	37 084
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	0
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	4	36 065	105 531	27 900	27 900
Kabel-tv/internett		42 026	40 225	41 000	41 000
Forsikringer		26 677	24 695	26 177	28 490
Kommunale avgifter		73 765	64 515	67 741	81 450
Fellesstrøm		9 660	11 864	12 500	12 500
Renhold, fellesareal		3 716	3 613	4 000	4 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	4 995	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		369	398	500	500
Telefon og porto		45	161	500	500
Andre driftskostnader	5	2 257	4 548	1 100	1 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 142</b>	<b>307 089</b>	<b>226 902</b>	<b>242 924</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>194 960</b>	<b>38 903</b>	<b>169 646</b>	<b>316 697</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		1 386	14	1 000	1 000
Rentekostnader		191 619	117 856	145 500	295 580
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-190 233</b>	<b>-117 841</b>	<b>-144 500</b>	<b>-294 580</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>4 727</b>	<b>-78 939</b>	<b>25 146</b>	<b>22 117</b>
Overført udekket tap		0	-78 939	0	0
Overført til dekning av udekket tap		4 727	0	0	0



## Balanse 2022 Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	170 550	170 550
Bygninger	7	14 379 450	14 379 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 550 000</b>	<b>14 550 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		5 615	1 232
Periodisering kostnader		39 282	37 271
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		45 980	19 428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 877</b>	<b>57 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 640 877</b>	<b>14 607 931</b>



## Balanse 2022 Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		25 000	25 000
Udekket tap		-79 263	-83 990
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-54 263</b>	<b>-58 990</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	7 384 454	7 275 000
Borettsinnskudd	10	7 275 000	7 275 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 659 454</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning		27	197
Leverandørgjeld		34 102	116 007
Påløpte renter		1 558	718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 687</b>	<b>116 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 695 141</b>	<b>14 666 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 640 877</b>	<b>14 607 931</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>14 659 454</b>	<b>14 550 000</b>

Nordmohøgda borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Helle Langseth Nordeng  
Styreleder

Mona Helen Wangberg Simonsen  
Styremedlem

Nils Arne Jensen  
Styremedlem



## Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	128	127
<b>Sum</b>	<b>128</b>	<b>127</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar er kr 2 500,-, som i sin helhet er tildelt styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 363,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	29 190	85 730
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	338
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 875	19 463
<b>Sum</b>	<b>36 065</b>	<b>105 531</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 001	1 372
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	2 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 256	1 176
<b>Sum</b>	<b>2 257</b>	<b>4 548</b>

### Note 6 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 170 550,-. (2011)

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Regnsk. v. UB	Kjøpsår
Bygninger	14 379 450	14 379 450	2011
<b>Sum bygninger</b>	<b>14 379 450</b>	<b>14 379 450</b>	

### Bygninger, avskrivning

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



Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

## Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	25 000	25 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-83 990	-5 051
Årets resultat	4 727	-78 939
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-54 263</b>	<b>-58 990</b>

## Negativ egenkapital - verdi bygninger

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

## Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5 à kr 5 000,-.

110 Nordmohøgda borettslag



## Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Bygninger
Lånenummer:	16365127712	12300107190
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	7 275 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 275 000
Avdrag i perioden:	10 546	0
Opptak i perioden:	120 000	0
Lånesaldo 31.12:	109 454	7 275 000
Saldo 5 år frem i tid:	53 602	7 275 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107190	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 200 000	1 200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365127712	2	23 666	47 332
	3	20 708	62 124
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300107190 har første avdrag 30.12.2031 med kr 119 143	1	1 775 000	4 845
	1	1 650 000	4 504
	1	1 350 000	3 685
	1	1 300 000	3 548
	1	1 200 000	3 275

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

#### Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	7 275 000	7 275 000
<b>Sum</b>	<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 14 550 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 14 659 454,- pr. 31.12.

110 Nordmohøgda borettslag



Noter Nordmohøgda borettslag orgnr: 997 356 624

### Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-58 990</b>	<b>19 949</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	4 727	-78 939
Avdrag langsiktige lån	-10 546	0
Opptak av langsiktig gjeld	120 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>114 181</b>	<b>-78 939</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>55 191</b>	<b>-58 990</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	90 877	57 931
Kortsiktig gjeld	-35 687	-116 921
<b>Disponible midler</b>	<b>55 191</b>	<b>-58 990</b>

110 Nordmohøgda borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordmohøgda borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordmohøgda borettslag**

Styreleder	Helle Langseth Nordeng (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Nils Arne Jensen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Mona Helen Wangberg Simonsen (sign.)	23.02.2023