



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 618 277  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALSETVEG 85 89  
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: Brit Waagen Thorsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 131 216	1 078 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 216</b>	<b>1 078 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-51 968	-46 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-877 290	-770 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>-929 258</b>	<b>-816 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 958</b>	<b>261 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 666</b>	<b>147</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-87 568</b>	<b>-66 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 902</b>	<b>-66 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 056</b>	<b>195 266</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 060 474</b>	<b>1 894 778</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>117 056</b>	<b>195 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 056	195 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 056</b>	<b>195 266</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	4,16	4 321 211	4 321 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 321 211</b>	<b>4 321 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 321 211</b>	<b>4 321 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	41 400
Andre fordringer	13	7 005	12 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 005</b>	<b>53 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	118 309	188 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 314</b>	<b>241 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 314</b>	<b>241 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 446 525</b>	<b>4 563 042</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 991 256	1 874 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 991 256</b>	<b>1 874 201</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 991 256</b>	<b>1 874 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	2 170 735	2 325 261
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	194 400	194 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 365 135</b>	<b>2 519 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 365 135</b>	<b>2 519 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 549	109 671
Skyldige offentlige avgifter		5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld		10 945	53 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 134</b>	<b>169 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 455 269</b>	<b>2 688 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 446 525</b>	<b>4 563 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	2 365 135	2 519 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340873

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 618 277  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NORDRE HALSETVEG 85 89  
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: Brit Waagen Thorsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 954 618 277  
BORETTSLAGET NORDRE HALSETVEG 85 89

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 131 216	1 078 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 131 216</b>	<b>1 078 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-51 968	-46 238
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-877 290	-770 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>-929 258</b>	<b>-816 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 958</b>	<b>261 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 666</b>	<b>147</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-87 568</b>	<b>-66 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 902</b>	<b>-66 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 060 474</b>	<b>1 894 778</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>117 056</b>	<b>195 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 056	195 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 056</b>	<b>195 266</b>



Organisasjonsnr: 954 618 277  
BORETTSLAGET NORDRE HALSETVEG 85 89

## 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			
	4,16	4 321 211	4 321 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		4 321 211	4 321 211
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		4 321 211	4 321 211
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	41 400
Andre fordringer			
	13	7 005	12 066
<b>Sum fordringer</b>			
		7 005	53 466
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	118 309	188 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		125 314	241 830
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		125 314	241 830
<b>SUM EIENDELER</b>			
		4 446 525	4 563 042
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	15	1 991 256	1 874 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		1 991 256	1 874 201
<b>Sum egenkapital</b>			
		1 991 256	1 874 201
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	16,17	2 170 735	2 325 261
Øvrig langsiktig gjeld			
	16,18	194 400	194 400



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 365 135</b>	<b>2 519 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 365 135</b>	<b>2 519 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 549	109 671
Skyldige offentlige avgifter	5 640	5 640
Annen kortsiktig gjeld	10 945	53 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 134</b>	<b>169 180</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 455 269</b>	<b>2 688 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 446 525</b>	<b>4 563 042</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 2 365 135	2 519 661



Organisasjonsnr: 954 618 277  
BORETTSLAGET NORDRE HALSETVEG 85 89

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 Halsetvei 85 89 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		960 096	918 144	972 000	1 086 730
Tillegg elektroniske fellesavtaler		162 720	150 336	162 750	140 832
Andre driftsinntekter	1	8 400	9 900	8 000	9 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 131 216</b>	<b>1 078 380</b>	<b>1 142 750</b>	<b>1 236 562</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-6 968	-6 238	-6 800	-6 945
Styreonorar	3	-45 000	-40 000	-44 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-71 702	-69 215	-71 700	-74 285
Eksterne honorar	5	-7 500	-6 875	-8 500	-7 125
Drifts- og serviceavtaler	6	-125 485	-150 202	-179 000	-77 550
Løpende vedlikehold	7	-48 126	-31 138	-45 000	-255 000
Periodisk vedlikehold	8	-67 745	3 085	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-153 098	-161 281	-162 750	-140 832
Forsikring	9	-113 513	-108 087	-117 000	-124 660
Kommunale tjenester og renovasjon		-139 491	-97 050	-114 000	-130 000
Eiendomsavgifter		-130 799	-126 033	-130 000	-136 000
Energi, felles	10	-15 186	-19 450	-18 000	-19 000
Andre driftsutgifter	11	-4 645	-3 914	-6 000	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-929 258</b>	<b>-816 398</b>	<b>-1 002 750</b>	<b>-1 122 397</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 958</b>	<b>261 982</b>	<b>140 000</b>	<b>114 165</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 666	147	2 500	1 000
Finanskostnader		-87 568	-66 863	-84 510	-138 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-84 902</b>	<b>-66 716</b>	<b>-82 010</b>	<b>-137 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>117 056</b>	<b>195 266</b>	<b>57 990</b>	<b>-22 835</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>117 056</b>	<b>195 266</b>	<b>57 990</b>	<b>-22 835</b>
Disponering av totalresultat:		117 056	195 266	57 990	-22 835
Overført til annen egenkapital		117 056	195 266	0	0

Org.nr: 954 618 277 - 281



## Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	4 321 211	4 321 211
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 321 211</b>	<b>4 321 211</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		0	41 400
Mellomregning Klare Finans	13	4 339	11 919
Opptjente renter	13	2 666	147
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	118 309	188 364
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 314</b>	<b>241 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 446 525</b>	<b>4 563 042</b>

Org.nr: 954 618 277 - 281



## Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 988 856	1 871 801
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 991 256</b>	<b>1 874 201</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	2 170 735	2 325 261
Borettsinnskudd	16, 18	194 400	194 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 365 135</b>	<b>2 519 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 549	109 671
Skyldig off. myndigheter		5 640	5 640
Forskudd kunder		4 339	11 919
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 000	40 000
Påløpte kostnader		-33 394	1 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 134</b>	<b>169 180</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 455 269</b>	<b>2 688 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 446 525</b>	<b>4 563 042</b>
Pantstillelser	16	2 365 135	2 519 661

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Brit Waagen Thorsø  
Leder

\_\_\_\_\_  
Maren Rusten Omdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Elisabeth Roald  
Styremedlem

Org.nr: 954 618 277 - 281



## Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 og 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 Klare Finans. 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. Forsikringselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	8 400	9 900
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>8 400</b>	<b>9 900</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 640
Andre lønnskostnader	623	598
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>6 968</b>	<b>6 238</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.  
Andre lønnskostnader skyldes ulykkesforsikring.

Org.nr: 954 618 277 - 281



Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	45 000	40 000

Org.nr: 954 618 277 - 281



## Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 000	4 276 211	393 340
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 000	4 276 211	393 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	393 340
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000	4 276 211	0
Antatt levetid i år :			5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Bygning og tomt er anskaffet i 1959.  
Andre anleggsmidler gjelder porttelefon, anskaffet i 2014.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 500</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	24 829	49 053
Avtale om sommervedlikehold	36 911	39 625
Avtale om renholdstjenester	54 945	53 085
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 800	8 440
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>125 485</b>	<b>150 202</b>



Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	6 000	1 501
Elektrikerarbeid	1 365	3 714
Dør og vinduer	2 650	0
Feiing areal/tømt sandfang	8 201	7 813
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 075	1 767
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	7 550	7 551
Forbruksmaterieil	540	448
Nøkler, lås	0	8 345
Fasade/vindu/takrennevask	15 960	0
Postkasser	3 785	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>48 126</b>	<b>31 138</b>



Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	29 575
Elektrikerarbeid	29 413	0
Dør og vinduer	17 340	17 340
Takarbeid	20 992	0
<b>Avsatt til vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>-50 000</b>
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>67 745</b>	<b>-3 085</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	113 513	108 087

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	15 186	19 450
<b>Sum energikostnader</b>	<b>15 186</b>	<b>19 450</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 077	319
Kostnader vedr. styrearbeid	799	0
Bankgebyrer	1 386	3 121
Andre gebyrer	1 382	469
Andre kostnader	1	5
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 645</b>	<b>3 914</b>



## Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>72 650</b>	<b>83 026</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	117 056	195 266
Benyttet avsetning	0	-50 000
Avdrag lån	-154 526	-155 642
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-37 470</b>	<b>-10 376</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>35 180</b>	<b>72 650</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>-50 000</b>
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	50 000
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>35 180</b>	<b>72 650</b>

### 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
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6	6
Bankinnskudd	118 303	188 358
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>118 309</b>	<b>188 364</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 874 201</b>	<b>1 678 934</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	1 871 801	1 676 534
Årets resultat	117 056	195 266
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 988 856</b>	<b>1 871 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 991 256</b>	<b>1 874 201</b>

Andelskapitalen er kr 2 400 fordelt på 24 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 321 211</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 365 135</b>

Pålydende pantstillelser var kr 5 194 400,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 954 618 277 - 281



Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89 - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517231516
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 350 000
Lånesaldo 01.01:	2 325 261
Avdrag i perioden:	154 526
Lånesaldo 31.12:	<b>2 170 735</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 388 398

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231516	24	90 447	2 170 728

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	194 400	194 400
<b>Sum innskudd</b>	<b>194 400</b>	<b>194 400</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nordre Halsetvei 85 89**

Styreleder	Brit Waagen Thorsø (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Mona Elisabeth Roald (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Maren Rusten Omdal (sign.)	16.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nordre Halsetveg 85 89

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nordre Halsetveg 85 89.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: OIXD7-GD3TC-L7X6E-QT8YC-LADAK-K1XJH



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 09:28:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXND7-GD3TC-L7X6E-QT8YC-LADAK-K1XJH

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>