



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 616	1 448 800
Sum inntekter		1 460 616	1 448 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 103	88 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	12 794	12 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 357 421	586 375
Sum kostnader		1 439 317	687 378
Driftsresultat		21 299	761 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	28 126	5 926
Sum finanskostnader	16	73 817	88 508
Netto finans		-45 691	-82 581
Ordinært resultat før skattekostnad		21 298	761 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 298	761 421
Årsresultat		-24 392	678 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 392	678 841
Sum overføringer og disponeringer		-24 392	678 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	19	3 838	16 631
Sum varige driftsmidler		12 850 539	12 863 332
Sum anleggsmidler		13 322 899	13 157 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 481	51 001
Sum fordringer		54 481	51 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 669 646	2 230 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 285	1 936 388
Sum omløpsmidler		1 251 766	1 987 389
SUM EIENDELER		14 574 665	15 145 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 754 246	8 075 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 731 654	8 756 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	2 639 592	3 170 958
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 569 592	6 100 958
Sum langsiktig gjeld		5 569 592	6 100 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 182	72 276
Skyldige offentlige avgifter		47	12 064
Annen kortsiktig gjeld	22,23	205 190	203 949
Sum kortsiktig gjeld		273 419	288 288
Sum gjeld		5 843 011	6 389 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 574 665	15 145 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384945

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 902 729
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSTRAUMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hanne Fredriksen
Nordsiveien 241
9310 SØRREISA

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: Hanne Fredriksen
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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 460 616	1 448 800
Sum inntekter		1 460 616	1 448 800
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 103	88 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	12 794	12 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 357 421	586 375
Sum kostnader		1 439 317	687 378
Driftsresultat		21 299	761 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	28 126	5 926
Sum finanskostnader	16	73 817	88 508
Netto finans		-45 691	-82 581
Ordinært resultat før skattekostnad		21 298	761 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 298	761 421
Årsresultat		-24 392	678 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 392	678 841
Sum overføringer og disponeringer		-24 392	678 841



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	12 846 701	12 846 701
Maskiner og anlegg	19	3 838	16 631
Sum varige driftsmidler		12 850 539	12 863 332

Sum anleggsmidler		13 322 899	13 157 904
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		54 481	51 001
Sum fordringer		54 481	51 001

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 669 646	2 230 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 285	1 936 388

Sum omløpsmidler		1 251 766	1 987 389
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		14 574 665	15 145 293
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 754 246	8 075 406
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		8 731 654	8 756 046
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	2 639 592	3 170 958
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 569 592	6 100 958



Sum langsiktig gjeld		5 569 592	6 100 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 182	72 276
Skyldige offentlige avgifter		47	12 064
Annen kortsiktig gjeld	22,23	205 190	203 949
Sum kortsiktig gjeld		273 419	288 288
Sum gjeld		5 843 011	6 389 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 574 665	15 145 293



Organisasjonsnr: 974 902 729
NORDSTRAUMEN BORETTSLAG

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		Nordstraumen Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 460 616	1 461 000	1 441 800	1 465 760
Andre driftsinntekter	2	0	0	7 000	0
Sum inntekter		1 460 616	1 461 000	1 448 800	1 465 760
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 103	34 952	10 710	20 625
Styrehonorar	4	60 000	60 000	77 500	60 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 000	5 514	7 000
Forretningsførerhonorar		55 164	55 164	55 164	57 260
Konsulenttjenester	6	28 770	40 594	67 489	29 600
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	769 020	1 440 000	47 993	610 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	72 451	0	23 814	63 000
Annet vedlikehold	9	63 062	38 000	54 501	66 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	13 577	22 000	7 301	15 000
Forsikring	11	46 054	46 124	44 966	49 500
Kontingenter		5 400	5 400	5 400	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	270 014	280 000	246 807	250 000
Energi og brensel	13	17 814	22 000	19 976	20 000
Andre driftskostnader	14	9 532	15 000	7 450	18 500
Avskrivninger	19	12 794	12 793	12 794	3 838
Sum kostnader		1 439 317	2 078 027	687 378	1 276 223
Driftsresultat		21 299	-617 027	761 422	189 537
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	28 126	2 388	5 926	2 388
Finanskostnader	16	73 817	80 058	88 508	62 437
Resultat finansposter		-45 691	-77 670	-82 581	-60 049
Årets resultat		-24 392	-694 697	678 841	129 489
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-24 392	0	678 841	0
Sum disponeringer		-24 392	0	678 841	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 699 099	1 699 099	1 523 395	978 346
Periodens resultat		-24 392	-694 697	678 841	129 489
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		12 794	12 793	12 794	3 838
Avdrag på lån		-531 366	-523 877	-515 464	-536 975
Innskudd øremerkede midler		-177 789	-588	-466	0
Uttak øremerkede midler		0	295 000	0	0
Endring i disponible midler		-720 753	-911 369	175 704	-403 649
Sum disponible midler		978 346	787 730	1 699 099	574 697



Balanse desember 2022 Nordstraumen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	12 712 279	12 712 279
Tomter	18, 22	134 422	134 422
Andre driftsmidler	19	3 838	16 631
Sum varige anleggsmidler		12 850 538	12 863 332
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	472 361	294 572
Sum finansielle anleggsmidler		472 361	294 572
Sum anleggsmidler		13 322 899	13 157 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		54 481	51 001
Sum fordringer		54 481	51 001
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 196 443	1 925 046
Innestående på skattetrekkskonto		842	11 342
Sum bankinnskudd og kontanter		1 197 285	1 936 388
Sum omløpsmidler		1 251 766	1 987 389
SUM EIENDELER		14 574 665	15 145 293

Nordstraumen Borettslag



Balanse desember 2022 Nordstraumen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		8 754 246	8 075 406
Årets endringer i egenkapital		-24 392	678 841
Sum egenkapital 31.12		8 731 654	8 756 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	2 639 592	3 170 958
Borettsinnskudd	21, 22	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		5 569 592	6 100 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 182	72 276
Skyldig off. myndigheter		47	12 064
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	689
Påløpne renter		21 639	27 795
Påløpne avdrag	22, 23	182 951	175 465
Sum kortsiktig gjeld		273 419	288 288
Sum gjeld		5 843 011	6 389 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 574 665	15 145 293

31.12.22

Nordstraumen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hanne Fredriksen
Styreleder

Asle Per Djupvik
Styremedlem

Solbritt Pedersen
Styremedlem

Nordstraumen Borettslag



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	847 728	847 704	828 864	857 088
Garasjeleie	9 000	9 360	9 000	9 360
Renter lån	88 344	79 920	105 336	62 337
Avdrag lån	515 544	524 016	498 600	536 975
Sum	1 460 616	1 461 000	1 441 800	1 465 760

Borettslaget består av 18 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	7 000	0
Sum	0	0	7 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	5 000	25 000	5 738	15 000
Påløpte feriepenger	600	3 000	689	1 800
Arbeidsgiveravgift	3 456	6 952	4 249	3 825
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	47	0	35	0
Sum	9 103	34 952	10 710	20 625

Borettslaget har hatt en ansatt på timesbasis for å utføre plenklipping.

Borettslaget 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 bedriftsforsamling	60 000	60 000	77 500	60 000
Sum	60 000	60 000	77 500	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 000	5 514	7 000
Sum	6 563	6 000	5 514	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl.mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	28 770	34 594	67 489	24 600
Sum	28 770	40 594	67 489	29 600

Tekniske tjenester er internkontrollsystemet byggebistand kr 24176,25 fra Byggtakst Nord AS og Bevar HMS kr 4 594.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	769 020	1 440 000	31 983	410 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	3 918	200 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	12 093	0
Sum	769 020	1 440 000	47 993	610 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	72 451	0	20 279	63 000
Reparasjon og vedlikehold gasjeanlegg	0	0	3 535	0
Sum	72 451	0	23 814	63 000

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

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	57 047	35 000	54 501	60 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	290	3 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 726	0	0	3 500
Annet vedlikehold	3 000	0	0	3 000
Sum	63 062	38 000	54 501	66 500

Annet vedlikehold gjelder dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 577	22 000	7 301	15 000
Sum	13 577	22 000	7 301	15 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	44 612	44 624	43 527	48 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 442	1 500	1 439	1 500
Sum	46 054	46 124	44 966	49 500

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	270 014	280 000	246 807	250 000
Sum	270 014	280 000	246 807	250 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	17 814	22 000	19 976	20 000
Sum	17 814	22 000	19 976	20 000

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	500	300	1 000
Verktøy	0	3 500	2 229	3 000
Driftsmateriale	3 857	500	1 293	2 000
Kontorrekvisita	1 038	0	59	2 000
Porto	0	0	106	0
Drivstoff	1 118	0	0	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 000	616	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	0	0	93	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	223	0	0	0
Bank og kortgebyrer	373	500	296	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 500	367	2 000
Andre driftskostnader	1 421	6 000	591	5 000
Sum	9 532	15 000	7 450	18 500

Andre driftskostnader gjelder systemnøkkel.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	28 126	2 388	5 926	2 388
Sum	28 126	2 388	5 926	2 388

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	73 817	79 958	88 508	62 337
Annen finanskostnad	0	100	0	100
Sum	73 817	80 058	88 508	62 437

Nordstraumen Borettslag - noter



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 1996

Kostpris opprinnelig	12 712 279
Bokført verdi pr. 31.12.	12 712 279

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

Gj.snitt pris uten fellesgjeld

3 stk 3- roms leiligheter 1 176 666,66

Note 18 - Tomt

Tomt (gnr 16/bnr 603)	122 722
Tilleggstomt (gnr 16/bnr 587 og 777)	11 700
Sum balanseført verdi	134 422

Tomten er kjøpt i 1993/94

Tilleggstomter ble kjøpt i 2019 fra Sørreisa kommune

Note 19 - Andre driftsmidler

	Brannalarm	Husqvarna R 214 TC
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 313	32 890
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 313	32 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	124 313	29 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 838
Årets avskrivninger :	6 216	6 578
Anskaffelsesår :	2003	2018
Antatt levetid i år :	20	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Nordstraumen Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	294 572	294 106
Innskudd	177 789	466
Sum	472 361	294 572

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 930 000	2 930 000
Sum	22 2 930 000	2 930 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 752 543	6 276 423
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 846 701	12 846 701

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	1530406710
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1997
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	12 835 017
Lånesaldo 01.01:	3 346 423
Avdrag i perioden:	523 880
Lånesaldo 31.12:	2 822 543

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1530406710	12	165 019	1 980 228
	6	140 385	842 310

Nordstraumen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Nordstraumen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordstraumen Borettslag

Styreleder	Hanne Fredriksen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Solbritt Pedersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Asle Per Djupvik (sign.)	07.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordstraumen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstraumen 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avggi 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 9. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: V6CLB-0H4NF-DV8Y6-ETL3K-53YM6-1CNDN



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 13:13:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6CLB-0HHNF-DV8Y6-ETL3K-53YM6-1CNDN

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>