



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	547 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>547 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 113	29 214
Annen driftskostnad		470 957	806 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 070</b>	<b>836 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 930</b>	<b>-288 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>173</b>
Annen rentekostnad		70 954	44 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 954</b>	<b>44 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 954</b>	<b>-43 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 976	-332 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 718 189	2 718 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	3 800
Andre fordringer		18 200	16 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 200</b>	<b>20 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 595	704 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 595</b>	<b>704 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 795</b>	<b>724 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 097 984</b>	<b>3 443 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 120 055	1 053 078



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 120 055</b>	<b>1 053 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 121 255</b>	<b>1 054 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 009 392	1 440 851
Øvrig langsiktig gjeld	8	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 392</b>	<b>2 388 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 392</b>	<b>2 388 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 338	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 338</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 730</b>	<b>2 388 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 097 985</b>	<b>3 443 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	547 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>547 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	39 113	29 214
Annen driftskostnad		470 957	806 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 070</b>	<b>836 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 930</b>	<b>-288 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>173</b>
Annen rentekostnad		70 954	44 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 954</b>	<b>44 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 954</b>	<b>-43 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 976	-332 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	2 718 189	2 718 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	3 800
Andre fordringer		18 200	16 404
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 200</b>	<b>20 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 595	704 736
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 595</b>	<b>704 736</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 795</b>	<b>724 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 097 984</b>	<b>3 443 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 120 055	1 053 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 120 055</b>	<b>1 053 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 121 255</b>	<b>1 054 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 009 392	1 440 851



Øvrig langsiktig gjeld	8	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 392</b>	<b>2 388 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 957 392</b>	<b>2 388 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 338	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 338</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 730</b>	<b>2 388 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 097 985</b>	<b>3 443 129</b>



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norheimsbogen Borettslag IV

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Norheimsbogen Borettslag IVs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norheimskogen Borettslag IV

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 125 Norheimskogen Brl IV

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-15

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

**Arsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag IV**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		604 944	504 144	504 144	650 016
TV/Internett		43 056	43 056	43 056	69 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>547 200</b>	<b>547 200</b>	<b>720 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	31 000	24 000	24 000	31 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 371	3 384	3 384	4 371
Sosiale kostnader	3	3 742	1 830	2 000	3 000
Renovasjon, vann og avløp		142 112	128 835	150 000	165 000
Leie maskiner, utstyr		0	1 928	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	500	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	66 234	51 257	25 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	29 670	25 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	10 945	10 950	10 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	389 813	50 000	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		43 185	41 624	44 000	46 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		-29 318	0	0	10 000
Andre tjenester		64 886	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		240	278	1 500	5 000
TV/Internett		69 241	58 152	61 000	69 984
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	500	0
Kontingenter, sikringsfond		4 045	3 412	3 500	4 100
Forsikring		70 185	68 201	75 000	78 000
Eiendomsskatt		20 476	15 620	15 620	32 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 836	1 383	2 000	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 070</b>	<b>836 086</b>	<b>498 754</b>	<b>536 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 930</b>	<b>-288 886</b>	<b>48 446</b>	<b>183 145</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	173	0	0
Rentekostnad		70 954	44 031	60 000	80 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>70 954</b>	<b>43 858</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>66 976</b>	<b>-332 744</b>	<b>-11 554</b>	<b>103 145</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-66 976	332 744	0	0



## Årsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	227 826	227 826
Bygninger	6	2 490 363	2 490 363
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 718 189</b>	<b>2 718 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 000	3 800
Forskuddsbetalte kostnader		18 200	16 404
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		356 595	704 736
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 794</b>	<b>724 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 097 984</b>	<b>3 443 129</b>



Årsregnskap 2023 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		1 200	1 200
Andelskapital		1 053 078	1 385 822
Oppført egenkapital		66 976	-332 744
Årets resultat		1 121 255	1 054 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	1 009 392	1 440 851
Borettsinnskudd	8	948 000	948 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>1 957 392</b>	<b>2 388 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 338	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 338</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 976 729</b>	<b>2 388 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 097 984</b>	<b>3 443 129</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: Kvernberget, dato: 12.03.24

Turid Tveit  
Turid Tveit  
Styreleder

Kari Aronsen  
Kari Aronsen  
Medlem

Inger Johanne Kvinnslund  
Inger Johanne Kvinnslund  
Medlem



## Noter 2023 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>724 940</b>	<b>585 796</b>
Årets resultat	66 976	-332 744
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-431 459	471 888
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-364 483</b>	<b>139 144</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>360 457</b>	<b>724 940</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	379 794	724 940
Kortsiktig gjeld	19 338	0
<b>Disponible midler</b>	<b>360 457</b>	<b>724 940</b>



## Noter 2023 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	31 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>24 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371	3 384
5995 Andre sosiale kostnader	3 742	1 830
<b>Sum</b>	<b>8 113</b>	<b>5 214</b>



**Noter 2023 Norheimskogen Borettslag IV**

**Note 4 - Vedlikehold**

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 234	51 257
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	29 670
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 945	10 950
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	389 813
<b>Sum</b>	<b>77 179</b>	<b>481 690</b>

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

**Note 5 - Tomt**

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	227 826
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	227 826
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	227 826
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1976 for kr 227 826,-.

**Note 6 - Bygninger**

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 490 363
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 490 363
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 490 363
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

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



1

**Noter 2023 Norheimskogen Borettslag IV**

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>BoligBanken ASA</b>
Lånenummer:	<b>96660143375</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 467 764
Lånesaldo 01.01:	1 440 851
Avdrag i perioden:	431 949
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 008 902</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143375	12	84 075	1 008 900

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 1976	948 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>948 000</b>

**Note 9 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 957 392,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.718.189,-.