



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 200	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 200</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	29 214	28 786
Annen driftskostnad	4	806 873	1 297 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 086</b>	<b>1 326 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 886</b>	<b>-846 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		173	1 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173</b>	<b>1 517</b>
Annen rentekostnad		44 031	20 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 031</b>	<b>20 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 858</b>	<b>18 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 745</b>	<b>-865 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 745</b>	<b>-865 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 744</b>	<b>-865 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 744	865 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 744</b>	<b>865 246</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	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		3 800	3 500
Andre fordringer		16 404	82 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 204</b>	<b>85 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 736	569 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>704 736</b>	<b>569 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 940</b>	<b>654 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</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		1 053 078	1 385 822



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 053 078</b>	<b>1 385 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 054 278</b>	<b>1 387 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 440 851	968 963
Øvrig langsiktig gjeld	8	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 916 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 916 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	68 932
Annen kortsiktig gjeld		0	-185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>68 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 985 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 388 851	1 916 963



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406842

#### Enheten

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

#### 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: Turid Tveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 200	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 200</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	29 214	28 786
Annen driftskostnad	4	806 873	1 297 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>836 086</b>	<b>1 326 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 886</b>	<b>-846 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		173	1 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173</b>	<b>1 517</b>
Annen rentekostnad		44 031	20 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 031</b>	<b>20 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 858</b>	<b>18 826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-332 745</b>	<b>-865 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-332 745</b>	<b>-865 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-332 744</b>	<b>-865 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 744	865 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 744</b>	<b>865 246</b>



Organisasjonsnr: 953 647 893  
NORHEIMSKOGEN BORETTSLAG IV

## 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	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		3 800	3 500
Andre fordringer		16 404	82 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 204</b>	<b>85 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 736	569 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>704 736</b>	<b>569 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 940</b>	<b>654 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</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		1 053 078	1 385 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 053 078</b>	<b>1 385 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 054 278</b>	<b>1 387 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 440 851	968 963



Øvrig langsiktig gjeld	8	948 000	948 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 916 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 916 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	68 932
Annen kortsiktig gjeld		0	-185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>68 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 985 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 388 851	1 916 963



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

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 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		504 144	436 944	504 144	504 144
TV/Internett		43 056	43 056	43 056	43 056
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 200</b>	<b>480 000</b>	<b>547 200</b>	<b>547 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 384	3 384	3 384	3 384
Sosiale kostnader	3	1 830	1 402	1 500	2 000
Renovasjon, vann og avløp		128 835	133 685	141 100	150 000
Eiendomsskatt		15 620	0	0	15 620
Leie maskiner, utstyr		1 928	0	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita		0	8 820	500	500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	51 257	542 832	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	10 950	2 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	29 670	12 360	25 000	25 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	389 813	420 683	400 000	50 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		41 624	41 624	42 700	44 000
Forretningsfører - tilleggsjenester		0	7 000	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		278	1 440	1 500	1 500
TV/Internett		58 152	53 388	55 000	61 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	500	500
Kontingenter, sikringsfond		3 412	3 304	3 500	3 500
Forsikring		68 201	64 341	67 560	75 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 383	1 658	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>836 086</b>	<b>1 326 420</b>	<b>797 744</b>	<b>498 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 886</b>	<b>-846 420</b>	<b>-250 544</b>	<b>48 446</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		173	1 517	0	0
Rentekostnad		44 031	20 343	20 398	60 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>43 858</b>	<b>18 826</b>	<b>20 398</b>	<b>60 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-332 744</b>	<b>-865 246</b>	<b>-270 942</b>	<b>-11 554</b>
Overført til/fra annen egenkapital		332 744	865 246	0	0



## Årsregnskap 2022 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<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		3 800	3 500
Forskuddsbetalte kostnader		16 404	82 019
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		704 736	569 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 940</b>	<b>654 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</b>

125 Norheimskogen Borettslag IV, orgnr. 953647893

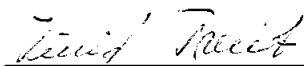


## Årsregnskap 2022 Norheimskogen Borettslag IV

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 385 822	2 251 068
Årets resultat		-332 744	-865 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 054 278</b>	<b>1 387 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	1 440 851	968 963
Borettsinnskudd	8	948 000	948 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 916 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	68 932
Påløpne renter		0	-185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>68 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 388 851</b>	<b>1 985 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 443 129</b>	<b>3 372 732</b>
Pantestillelser	9	2 388 851	1 916 963

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund dato: 12.02.2023

  
Turid Tveit  
Styreleder

  
Kari Arnesen  
Vara - Medlem

  
Inger Johanne Kvinnsland  
Medlem



## Noter 2022 Norheimsbogen Borettslag IV

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>585 796</b>	<b>482 079</b>
Årets resultat	-332 744	-865 246
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	471 888	968 963
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>139 144</b>	<b>103 717</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>724 940</b>	<b>585 796</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	724 940	654 543
Kortsiktig gjeld	0	68 747
<b>Disponible midler</b>	<b>724 940</b>	<b>585 796</b>



## Noter 2022 Norheimsbogen 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

Avskrivingsraten 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</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.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5995 Andre sosiale kostnader	1 830	1 402
<b>Sum</b>	<b>5 214</b>	<b>4 786</b>



## Noter 2022 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	51 257	542 832
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 950	2 000
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	29 670	12 360
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	389 813	420 683
<b>Sum</b>	<b>481 690</b>	<b>977 874</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, se note om vedlikehold.



## Noter 2022 Norheimskogen Borettslag IV

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	96660143375	32408454599	32408434393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2021
Rentesats:	4.15 %	2.50 %	2.40 %
Beregnet innfridd:	30.04.2047	27.04.2022	07.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 467 764	1 475 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	968 963
Avdrag i perioden:	26 913	1 475 000	968 963
Opptak i perioden:	1 467 764	1 475 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 440 851	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660143375	12	120 071	1 440 852

### Note 8 - Borettsinnskudd

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

### Note 9 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 2 388 851,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2.718.189,-.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Norheimskogen Borettslag IV

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Norheimskogen Borettslag IVs årsregnskap 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 rettviseende 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Norheimskogen Borettslag IV

### *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.

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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende notepopplysninger 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

14.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor